

Département du RHÔNE

Commune de CHEVINAY

PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique du 8 juin au 10 juillet 2023

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Décision T.A. n° E23000032 / 69

SOMMAIRE

1	CADRE DE L'ENQUETE	4
1.1	PREAMBULE.....	4
1.2	OBJET DE L'ENQUETE	5
1.3	CHEVINAY	5
1.4	PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHEVINAY	6
1.5	CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....	7
1.5.1	<i>L'enquête publique</i>	7
1.5.2	<i>Le Plan Local d'Urbanisme</i>	9
2	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	14
2.1	LE TERRITOIRE – SES CARACTERISTIQUES.....	14
2.1.1	<i>Caractéristiques Physiques</i>	15
2.1.2	<i>Caractéristiques Démographiques</i>	19
2.1.3	<i>Caractéristiques Economiques</i>	20
2.1.4	<i>Caractéristiques Urbaines</i>	22
2.2	LE PROJET DE REVISION DU PLU	25
2.2.1	<i>Objectifs du PLU</i>	26
2.2.2	<i>Contenu du projet de PLU</i>	32
2.3	LE DOSSIER.....	55
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	57
3.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CF. PIECE JOINTE 1).....	57
3.2	MODALITES DE L'ENQUETE	57
3.2.1	<i>Arrêté du Maire (cf. Pièce jointe 2)</i>	57
3.2.2	<i>Dates des enquêtes publiques (Article 1)</i>	57
3.2.3	<i>Dossier et registre (Articles 3 et 4)</i>	57
3.2.4	<i>Permanences du commissaire enquêteur (Article 5)</i>	58
3.3	PREPARATION DE L'ENQUETE	59
3.3.1	<i>Contacts préalables</i>	59
3.3.2	<i>Préparation et organisation, rôle du C.E.</i>	59
3.3.3	<i>Visite des lieux</i>	59
3.4	CONCERTATION PREALABLE.....	60
3.4.1	<i>Information et Concertation</i>	60
3.4.2	<i>Saisine de l'Autorité Environnementale</i>	61
3.4.3	<i>Consultation des personnes publiques associées</i>	62
3.5	INFORMATION DU PUBLIC	69
3.5.1	<i>Presse (cf. Pièces jointes 3.1 à 3.5)</i>	69
3.5.2	<i>Affichage (cf. Pièces jointes 4.1 et 4.2)</i>	69
3.5.3	<i>Sites internet (cf. Pièce jointe 5)</i>	69
3.6	INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE	70
3.7	CLOTURE DE L'ENQUETE	70
3.8	PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	71
3.8.1	<i>Procès verbal des observations (cf. Annexe 1)</i>	71
3.8.2	<i>Mémoire en réponse (cf. Annexe 2)</i>	71

4	ANALYSE DES OBSERVATIONS	72
4.1	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	72
➤	<i>Participation</i>	72
➤	<i>Mode d'expression</i>	72
➤	<i>Contenu des observations</i>	73
4.2	ANALYSE PAR THEME	74
4.2.1	<i>Argumentaire</i>	74
4.2.2	<i>Urbanisation</i>	75
4.2.3	<i>Zonage</i>	80
4.2.4	<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	85
4.2.5	<i>STECAL</i>	86
4.2.6	<i>Changements de destination -</i>	87
4.2.7	<i>Règlement / Mieux préserver les enjeux agricoles et naturels</i>	90
4.2.8	<i>Voirie (Département- Observations (*))</i>	93
4.2.9	<i>Tableaux / Suivi / Annexes</i>	94
4.2.10	<i>Recherche de renseignements ou de précisions</i>	95
4.2.11	<i>Compléter ou corriger les documents</i>	96
4.2.12	<i>Interrogations du Commissaire-enquêteur</i>	99
4.3	POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	100
5	GLOSSAIRE	103
6	ANNEXES	104
7	PIECES JOINTES	105

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 CADRE DE L'ENQUETE

1.1 PREAMBULE

L'enquête publique représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen. Elle est un des lieux et outils de la régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent et/ou doivent s'exprimer.

La définition en est donnée par la Loi Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. L'enquête publique a pour objet d'assurer, d'une part, l'information et la participation de la population, de recueillir son opinion et ses suggestions, d'autre part, la prise en compte des intérêts des tiers, préalablement à l'approbation des documents d'urbanisme ou avant la réalisation des diverses opérations d'aménagement du territoire, des plus petites aux plus importantes.

L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatifs à l'information et à la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, actualise et élargit les moyens d'information et de participation du public :

- maintien et rationalisation des modes traditionnels :
 - information par voie de presse et d'affichage ;
 - participation par envoi d'observations par courrier postal ou électronique, ou dépôt sur des registres papier ;
 - contacts avec un commissaire enquêteur lors de permanences.
- généralisation de la dématérialisation de l'enquête publique, s'affranchissant ainsi des contraintes temporelles et spatiales : accessibilité 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, quel que soit l'éloignement géographique du public.

Dans le contexte sanitaire lié à l'épidémie de COVID-19, et afin de permettre à un plus large public de s'exprimer en toute sécurité, a été introduite la possibilité d'un entretien téléphonique avec le commissaire enquêteur pour présenter ses observations, en complément des permanences en présentiel.

Le projet n'est jamais celui du commissaire-enquêteur. Il émane soit de l'Etat, soit du Département, soit d'une Commune ou d'une Communauté de Communes, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée.

Le commissaire enquêteur est au cœur de la procédure. Médiateur de la concertation, personnalité indépendante, il transmet, à l'issue de l'enquête, à l'autorité organisatrice de la procédure, ainsi qu'au maître d'ouvrage, un document relatant les événements de l'enquête (rapport d'enquête) et donne son avis sur le projet (conclusions motivées).

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHEVINAY adopté par délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2011 et a subi deux modifications depuis.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) donne les orientations de l'aménagement global du territoire de la commune. Il traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme ; il fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

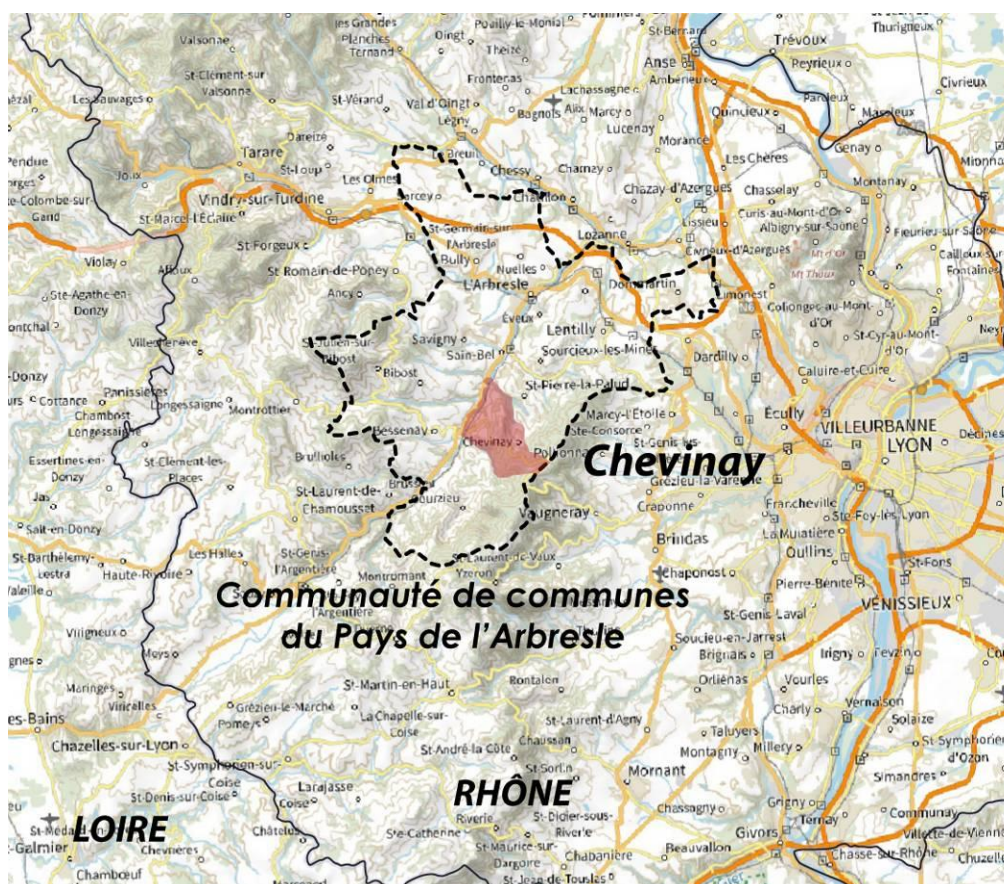
Par délibération du 2 février 2021, le Conseil municipal de CHEVINAY a décidé de procéder à une révision générale de son PLU compte tenu de son ancienneté et de l'évolution des objectifs recherchés par la collectivité.

1.3 CHEVINAY

CHEVINAY est une commune rurale des Monts du Lyonnais de 8,82 km² pour 582 habitants (INSEE 2019) soit une densité 66 hab/km². La période récente se caractérise par un regain de croissance de la population, de structure majoritairement familiale, mais vieillissante.

La commune s'étage de 245 m (vallée de la Brévenne) à 760 m d'altitude (château de Saint-Bonnet-le-Froid). Le bourg s'est établi à 469 m d'altitude.

Située à 16 km à l'Ouest de Lyon, elle fait partie de l'aire d'attraction de Lyon, dont elle est l'une des communes de la 3^{ème} couronne, et dépend de la Communauté de communes du pays de l'Arbresle.



1.4 PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHEVINAY

Le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) actuel de Chevinay a été adopté par délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2011. Depuis il a été amendé par deux fois :

- une modification simplifiée approuvée le 10 juin 2014 portant sur l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation « Flanc Est » ;
- une mise en compatibilité approuvée le 12 février 2019 suite à une déclaration de projet touristique sur le site du château de Saint-Bonnet-le-Froid,

Le PLU donne les orientations de l'aménagement global du territoire de la commune. Il doit concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie...

Il fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols qu'il répartit en différentes zones, en fonction de leur destination générale : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Le PLU comporte plusieurs documents :

✓ Le RAPPORT DE PRESENTATION expose l'état des lieux de la commune (diagnostic du territoire) et explicite les choix de la commune pour son PLU.

✓ Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) du PLU a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif. Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) il prévoit la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des patrimoines, le maintien de l'activité agricole et la prise en compte des risques.

✓ Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) du PLU, propres à certains quartiers ou secteurs, prévoient des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en fixant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

✓ Le REGLEMENT du PLU fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

✓ Les DOCUMENTS GRAPHIQUES délimitent les différentes zones du PLU et le champ d'application territorial des prescriptions du règlement.

✓ La LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES repérés par la commune pour réaliser ses projets d'équipements, d'espaces publics ou de voirie.

1.5 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

1.5.1 L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête est régie par le Code de l'urbanisme et par le Code de l'environnement.

1.5.1.1 CODE DE L'URBANISME

Le Code de l'urbanisme définit les procédures à mettre en œuvre, notamment au travers des articles L.153-31 à L.153-33 qui visent plus particulièrement la révision du Plan Local d'Urbanisme :

Article L.153-31 : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L.153-32 : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.* »

Article L.153-33 : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.*

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

La section 3 sus visée stipule, entre autres :

Article L.153-14 : « *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.* »

Article L.153-16 : « *Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :*

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

Article L.153-17 : « *Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :*
1° *Aux communes limitrophes ;*
2° *Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;*
3° *A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Article L.153-18 : « *Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »*

Article L.153-19 : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »*

Article L.153-21 : « *A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :*

- 1° *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;*
- 2° *Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »*

1.5.1.2 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Au cas présent, l'enquête publique est régie par le Code de l'environnement et plus particulièrement par le chapitre III du titre II du livre Ier du dit Code (articles L.123-1-A à L.123-19-8 et R.123-1 à R.123-33) pour ce qui concerne l'organisation de l'enquête et la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement :

Article L.123-1 : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

Article L123-2 : « *I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : (...)*
2° *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ; (...)*

Article L123-3 : « *L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise (...)* »

1.5.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie de normes fixées par la Loi et de documents supra-communaux qui définissent un cadre réglementaire. Il se doit d'être compatible avec l'ensemble de ces normes et règlements.

1.5.2.1 CADRE LEGISLATIF

➤ LA LOI MONTAGNE

La Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite « Loi Montagne II », vise à concilier le développement et la protection des territoires de montagne, en prenant en compte leur diversité et leurs caractéristiques propres.

➤ LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « Loi SRU », vise à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'étalement urbain.

Elle limite la possibilité de fixer une taille minimale aux terrains constructibles, supprime le contrôle des divisions de terrain ne formant pas de lotissements, et impose un taux minimum de logements sociaux dans les communes de taille moyenne.

➤ LA LOI URBANISME ET HABITAT

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, dite « Loi de Robien », remanie fortement la Loi SRU.

Elle clarifie et simplifie certaines dispositions visant notamment les modalités d'évolution du Plan Local d'urbanisme (PLU), le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les changements de destination des bâtiments agricoles...

➤ LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

La Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite « Loi ENL » vise à augmenter la production de terrains constructibles, encourager les maires à construire, développer l'accession à la propriété et l'offre de logements en location à loyer maîtrisé et décent, lutter contre l'habitat indigne et faciliter le logement des personnes défavorisées.

➤ LOIS GRENELLE 1 ET 2

GRENELLE 1 : La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dit « Loi Grenelle 1 ».

Elle trace les grands axes d'une politique nationale "post réchauffement climatique" : étudier la mise en place d'une taxe carbone, dite contribution climat-énergie ; mettre en place une politique des territoires favorable à la biodiversité et à la préservation des milieux naturels ; prévenir les risques pour l'environnement et la santé.

La Loi Grenelle 1 assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles, sans compromettre les besoins des générations futures.

GRENELLE 2 : La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 », constitue le second volet du Grenelle de l'environnement. Elle fixe de nouvelles règles environnementales et de performance énergétique dans les divers domaines : bâtiment, urbanisme, transports, eau, mer, énergie, climat, bio-diversité.

➤ LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE

La Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, dite « LMA », vise à réduire la diminution de la surface agricole utile en France, par une politique de préservation du foncier agricole.

Elle fixe comme objectif de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles.

➤ LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET POUR UN URBANISME RENOVE

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR », permet de grandes avancées pour faciliter la régulation des marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence.

➤ LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET

La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « LAAAF », permet la mise en œuvre concrète de l'agro-écologie dans l'objectif d'une performance à la fois économique, environnementale et sociale des exploitations agricoles.

Elle vise notamment à inciter les agriculteurs à travailler ensemble au sein des groupements d'intérêts économiques et environnementaux (GIEE).

➤ LOI POUR L'EVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU NUMERIQUE

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN », a pour ambition de construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

➤ LOI PORTANT LUTTE CONTRE LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE ET RENFORCEMENT DE LA RESILIENCE FACE À SES EFFETS

La Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », est issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat.

Elle vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale, et concerne un grand nombre de secteurs : publicité, consommation, environnement, transport, immobilier, urbanisme, énergie, agriculture, production et travail.

Elle entend notamment lutter contre l'artificialisation des sols et comporte toute une série de mesures visant à accélérer la rénovation énergétique des logements.

1.5.2.2 CADRE REGLEMENTAIRE

➤ DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

La commune de Chevinay fait partie du périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DAT) de l'aire métropolitaine lyonnaise. Approuvée par décret du Conseil d'Etat du 9 Janvier 2007 et modifiée le 25 Mars 2015, elle s'étend sur le territoire de 4 départements (Rhône, Ain, Isère et Loire) et regroupe 382 communes.

La DTA a pour ambition de porter la métropole à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable. Elle fixe des objectifs pour promouvoir une métropole internationale et pour favoriser la solidarité et le développement durable.

Elle place la commune de Chevinay à l'interface de divers territoires en mutation, dont il convient de préserver les qualités naturelles et paysagères. L'objectif est de conforter l'équilibre aujourd'hui fragile entre des espaces naturels, paysagers ou agricoles de qualité, et un dynamisme urbain, pour l'instant encore structuré et contenu par la géographie :

- maîtrise du mitage, structuration du développement et maintien de l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité,
- renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques, préservation des paysages et du patrimoine écologique et maintien de la vie rurale.

➤ SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE

La commune de Chevinay appartient au bassin versant du Rhône et est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée adopté par le 18 mars 2022 par le Comité de bassin.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état des milieux aquatiques en 2027. Un programme de mesures (PDM) identifie les actions à engager pour atteindre cet objectif.

➤ SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES AUVERGNE-RHONE-ALPES

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Ce schéma stratégique recouvre non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets. Il conjugue 11 thématiques : gestion économe de l'espace ; lutte contre le changement climatique ; équilibre et égalité des territoires ; pollution de l'air ; désenclavement des territoires ruraux ; prévention et gestion des déchets ; maîtrise et valorisation de l'énergie ; implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ; habitat ; intermodalité et développement des transports ; protection et préservation de la biodiversité.

➤ SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'OUEST LYONNAIS

Le syndicat de l'Ouest Lyonnais couvre un territoire composé de 41 communes, rassemblées au sein de quatre Communautés de Communes :

- le Pays de l'Arbresle (CCPA) : 17 communes
- les Vallons du Lyonnais (CCVL) : 8 communes
- le Pays Mornantais (COPAMO) : 11 communes
- la Vallée du Garon (CCVG) : 5 communes

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais a été approuvé par délibération du Comité syndical le 2 février 2011. Il est en cours de révision en vertu d'une délibération du 19 novembre 2014.

Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacement.

Son PADD formule des axes stratégiques pour un développement durable de son territoire :

- accueillir un volume de population mesuré ;
- renforcer la dynamique économique interne ;
- organiser les déplacements ;
- préserver la marque identitaire du territoire.

Trois grands principes président à sa mise en œuvre :

- mettre en œuvre un mode de développement « Ouest Lyonnais » organisé autour du concept de « villages densifiés » avec préservation de la structure villageoise et la recherche de formes urbaines plus économes en espace ;
- assurer un meilleur équilibre des territoires du SCOT en matière de mobilité et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun ;
- préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles ainsi que la gestion et la mise en valeur des espaces naturels.

➤ PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'ARBRESLE

CHEVINAY fait partie de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) qui est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant 17 communes d'un seul tenant et sans enclave, dont la commune de CHEVINAY. Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a pour objectif d'orienter les choix des collectivités locales.

Elaboré par la Communauté de communes, il définit pour une durée de 6 ans les actions visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale, tout en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le programme d'action du PLH de la CCPA s'organise autour de quatre orientations stratégiques :

- permettre les réponses aux besoins en logements tout en maîtrisant le développement ;
- poursuivre et adapter la réponse aux besoins ;
- mobiliser le parc privé existant ;
- optimiser les modes opératoires et communiquer sur l'habitat.

Pour la commune de CHEVINAY, identifiée en tant que village (polarité 4 du SCoT), le nombre de constructions est fixé à 24 logements sur 6 ans, avec une densité moyenne de 20 et 25 logements/ha.

Le PLH répartit les constructions nouvelles par typologie :

- 40% maximum de logements individuels ;
- 35% minimum de logements groupés ;
- 25% minimum de logements collectifs.

Il est par ailleurs demandé 10% de logements en locatif social à répartir entre les communes de polarité 4 selon les opportunités et les besoins.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVINAY se doit d'être compatible avec l'ensemble de ces textes et documents.

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 LE TERRITOIRE – SES CARACTERISTIQUES

CHEVINAY est une commune rurale de 8,82 km² et 582 habitants (INSEE 2019) située dans les Monts du Lyonnais, à 25 km à l'ouest de Lyon.



2.1.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

La commune s'étage de 245 m (vallée de la Brévenne) à 760 m d'altitude (château de Saint-Bonnet-le-Froid). Le bourg s'établit sur un éperon rocheux à 469 m d'altitude, au pied de la montagne qui occupe le quart sud-est ; il est tourné vers le Nord, face au Beaujolais.

Son territoire, au relief accidenté, s'étend sur 5 km de long du Nord au Sud pour 2 à 3 km d'Ouest en Est. Accroché aux contreforts du cirque constitué par la ligne de crête boisée qui va du col de la Luère (712 m) au col de Malval (732 m), il est constitué de nombreuses collines traversées par des rivières.

La commune est située dans le bassin versant Rhône Méditerranée et dans le sous bassin-versant de la Brévenne :

- la Brévenne marque la limite Nord-Ouest de la commune ;
- la goutte du Soupât marque la limite avec la commune de Courzieu ;
- le ruisseau de la Tourette et celui de Plainet marquent la limite avec Saint-Pierre-la-Palud.

L'ensemble des cours d'eau de la commune est classé en première catégorie piscicole.

La commune est concernée par le contrat de bassin Brévenne-Turdine 2020-2022 porté par le Syndicat des rivières Brévenne-Turdine (SYRIBT), dont les objectifs principaux sont :

- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux ;
- préserver et restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques ;
- pérenniser la gestion globale de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant.

Elle est impactée, dans sa partie Nord-Ouest, par les périmètres de protections rapprochée et éloignée du captage du Martinet.

Le climat de Chevinay est semi-continentale, avec une différence plus accentuée entre l'été et l'hiver.

Les perturbations venues de l'Atlantique se heurtent à la barrière des Monts du Lyonnais, entraînant une pluviosité plus marquée.

Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avec pour objectif la recherche de la neutralité énergétique et la diminution des gaz à effet de serre.

La consommation énergétique du territoire de l'Ouest lyonnais se répartie :

- 39 % pour le secteur des transports ;
- 27,5 % pour le secteur résidentiel ;
- 16,5 % pour le secteur tertiaire ;
- 14,5 % pour l'industrie.

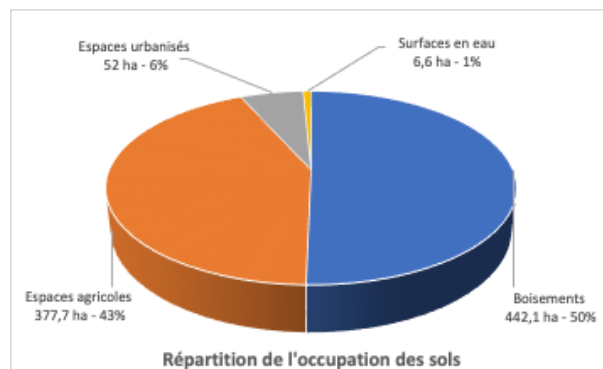
La mise à niveau énergétique du résidentiel présente un enjeu important (performance énergétique des logements et de leurs équipements).

Le solaire photovoltaïque constitue la principale source d'énergie renouvelable mobilisable sur le territoire intercommunal.

La qualité de l'air est impactée par les émissions provenant majoritairement du résidentiel (chauffage) et du transport routier.

Chevinay est entouré de champs, de prairies et de forêts.

Sur la commune, les boisements occupent les vallons et les hauteurs et couvrent un peu plus de la moitié du territoire ; les espaces agricoles viennent ensuite pour une part importante constituée majoritairement de prairies et de vergers :



La commune est concernée par l'Espace Naturel Sensible (ENS) n°19 du département du Rhône : « Crêts boisés de l'Ouest Lyonnais ». L'importance du massif et la diversité des milieux, favorisent une faune et une flore diversifiées.

En outre, le territoire de Chevinay est couvert par trois Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

- Deux ZNIEFF de type 1 :
 - La ZNIEFF des Vallons des environs de Vaugneray couvre 2,52 ha de la commune de Chevinay à son extrémité Sud-Est, le long de la ligne de crête ; elle est riche d'au moins 78 espèces d'oiseaux et 24 espèces de mammifères ;
 - La ZNIEFF de la Goutte de Soupate couvre 21,75 ha sur la commune de Chevinay, sur la rive droite de la Goutte du Soupate, qui forme la limite avec Courzieu ; essentiellement boisée, elle est remarquable pour la bonne qualité de ses eaux ;
- Une ZNIEFF de type 2 :
 - La ZNIEFF des Contreforts orientaux des Monts du Lyonnais couvre une bonne partie des boisements au Sud de la commune (120,89 ha).

Des zones de frayère, lieux aquatiques de reproduction, sont identifiées sur la commune :

- pour les poissons - liste 1 : la Goutte de Soupate, la Brévenne et la Tourette ;
- pour les écrevisses : la Goutte de Soupate et ses affluents.

La commune de Chevinay est riche d'une biodiversité remarquable. Son territoire abrite une grande variété de milieux avec une juxtaposition de landes, de boisements de bords de cours d'eau et de zones forestières qui favorise la diversité floristique. Elle abrite également une grande diversité faunistique : 89 espèces d'oiseaux ont été recensées, 8 espèces de mammifères terrestres, ainsi que des amphibiens et 35 espèces d'insectes.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET) identifie sur la commune de Chevinay :

- des réservoirs de biodiversité associés aux ZNIEFF de type 1 ;
- des continuités écologiques associées aux cours d'eau (Brévenne, Goutte du Soupate, Tourette, Plainet).

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais a identifié des corridors contraints et paysagers sur la commune de Chevinay, à préserver dans le cadre de documents d'urbanisme :

- 2 corridors écologiques majeurs, l'un à l'Ouest le long de la vallée de la Brévenne, l'autre à l'Est le long de la crête des Monts du Lyonnais ;
- 3 corridors locaux le long des affluents de la Brévenne ;
- des espaces fonctionnels dans la partie Sud de la commune, correspondant aux secteurs les plus boisés ;
- des espaces noyaux correspondant aux ZNIEFF de type I.

Les fonctionnalités et corridors écologiques à l'échelle de la commune sont composés de :

- la trame bleue constituée des cours d'eau et de leur espace de fonctionnalité ;
- la trame verte constituée des milieux agricoles ouverts, globalement perméables aux déplacements de la faune.

Chevinay est concernée par l'unité paysagère « Vallée de la Brévenne et de l'Anzieu » qui fait partie de la famille des paysages agraires. Elle se caractérise par un paysage tout en longueur le long de la vallée, des bourgs resserrés, la présence de fermes isolées et peu nombreuses, de forme traditionnelle des Monts du Lyonnais en U. L'ambiance globale est champêtre et reflète la tranquillité.

Dans la charte paysagère du SCoT de l'Ouest Lyonnais, elle est également concernée par l'entité paysagère « Haute vallée de la Brévenne » pour laquelle ont été identifiés :

- un mitage en piémont forestier à contenir à l'amont du bourg et dans le secteur de Chantemerle/Le Châtel ;
- une ouverture de la « basse vallée de la Brévenne » menacée par un mitage d'activités diverses dans la vallée de la Brévenne ;
- un secteur d'environnement ouvert sensible autour du château de Saint-Bonnet-le-Froid.

Onze risques majeurs ont été recensés sur la commune : inondation, crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau, mouvement de terrain, glissement de terrain, phénomène lié à l'atmosphère, foudre, grêle, neige et pluies verglaçantes, tempête et grains (vent), radon, séisme.

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la Brévenne et de la Turdine approuvé par arrêté préfectoral du 22 mai 2012. Sur le territoire communal la zone rouge est présente uniquement le long de la Brévenne, éloignée du bourg.

Des aléas de glissements de terrains faible et moyen ont été identifiés lors d'une étude réalisée en 2022.

Un risque lié au phénomène de retrait- gonflement des argiles, de niveau moyen, apparaît au niveau du lit de la Brévenne.

La commune de Chevinay est située en zone de sismicité de niveau faible.

Un arrêté du 27 juin 2018 la classe en potentiel radon de niveau fort.

Dans la montagne appelée les Vieilles-Mines, des mines de cuivre étaient déjà en exploitation du temps des Romains ; la cessation de leur exploitation fut décidée en 1972. La commune est également impactée par l'ancienne concession de mines de pyrite de Sain-Bel. Il en résulte :

- deux petites zones d'aléas « d'effondrement localisé » de niveau faible,
- une petite zone d'aléa « instabilité de pente » d'intensité faible.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), susceptible de constituer un risque industriel et technologique, n'est recensée sur la commune.

Les nuisances sonores sur la commune proviennent de la RD389 classée en catégorie 3 (sur 5). Mais les zones impactées par le bruit sont éloignées des principales zones d'habitat.

✓ *ENJEUX POUR LE PLU :*

- Préserver le cycle de l'eau et la qualité des cours d'eau sur la commune ;
- Préserver la qualité de l'air et réduire des consommations énergétiques ;
- Préserver les milieux naturels les plus remarquables et les corridors écologiques ;
- Conserver les grands espaces agricoles ;
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le choix des secteurs d'urbanisation ;
- Maintenir les points de vue remarquables ;
- Préserver les espaces naturels et les boisements ;
- Maintenir les structures boisées des crêts et les espaces agricoles des versants cultivés ;
- Préserver les ripisylves comme éléments structurants du paysage.

2.1.2 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

Chevinay avec 582 habitants (INSEE 2019) a une densité de 66 hab/km². Le nombre de ménages était de 230 (INSEE 2020).

La période récente se caractérise par un regain de croissance de la population, de structure majoritairement familiale (couple avec enfant). Cependant elle est vieillissante (accroissement du nombre de personnes seules).

La médiane du revenu disponible par unité de consommation de 25.820 € (INSEE 2020), équivalent à celui de la CCPA mais supérieur à ceux du département et de la région. Les retraités présentent une part importante de la population (24,2%) suivis des professions intermédiaires (20,7%) et quasi à part égale des cadres et professions intellectuelles supérieures (19,5%).

L'évolution du parc de logements a été relativement régulière sur la commune. On compte 276 logements en 2019 contre 136 en 1968.

Le taux de production de logements est globalement plus important que la croissance démographique, répondant ainsi à un besoin de desserrement des ménages (familles monoparentales et personnes seules). La commune conserve néanmoins une part non négligeable de logements anciens.

Le parc de logements est composé à 94 % par de l'habitat individuel et 6 % d'habitat collectif. Il est constitué pour 86 % par des résidences principales ; on note une diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Parmi les occupants de résidences principales : 82,7 % des ménages sont propriétaires occupants, 10,5 % locataires du parc privé, 5,1 % locataires du parc HLM et 1,7 % logés à titre gratuit. La situation de Chevinay se caractérise par un faible mouvement au sein du parc de logements.

Sur la période 2012 à 2021, on note la construction de 18 logements (1,8/an).

✓ *ENJEUX POUR LE PLU :*

- Maîtriser la croissance démographique ;
- Maintenir une population jeune et familiale et anticiper des besoins liés au vieillissement de la population ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre aux besoins nouveaux.

2.1.3 CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

Le développement économique relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA).

Sur la commune de Chevinay, le nombre total d'emplois au lieu de travail était de 54 (INSEE 2019) pour 280 actifs ayant un emploi, ce qui souligne son caractère résidentiel. Le taux d'activité de la population âgée de 15 à 64 ans s'élevait à 82,7 % contre un taux de chômage de 5,8 %.

Le secteur « agriculture » est le plus gros employeur, totalisant 25% des emplois. Viennent ensuite les secteurs « commerce, transports, services divers », « administration publique, enseignement, santé, action sociale » et « construction » avec chacun 12,5%.

Le nombre d'établissements actifs était de 51 en 2015, dont 7 dans l'agriculture-sylviculture-pêche, 1 dans l'industrie, 10 dans la construction, 30 dans le commerce-transports-services divers et 3 relatifs au secteur administratif.

La faible desserte en transports en commun impose l'utilisation de véhicules motorisés comme moyen de transport privilégié pour 82,5% des actifs de la commune (97 % des ménages disposent d'au moins une voiture).

L'agriculture est présente majoritairement sur la moitié Nord du territoire : dans la vallée de la Brévenne, majoritairement sous la forme de cultures variées (céréales, maïs, maraîchage) ; sur les coteaux moyennement ou peu pentus se trouvent les vergers et les prairies. L'agriculture communale est largement orientée vers l'élevage bovin.

Les terres sont majoritairement regroupées autour des exploitations. L'âge des exploitants, dont 40 % ont plus de 60 ans, pose le problème à court terme de la pérennité de l'activité.

Le développement de l'activité économique est contraint par le faible gabarit de certaines voies communales, le sous dimensionnement du réseau électrique et les fortes pentes.

L'activité économique liée à la filière bois reste limitée bien que les boisements, principalement constitués de feuillus, couvrent environ 50 % de la superficie communale. Il s'agit d'une forêt majoritairement privée, au parcellaire très morcelé. Le territoire de la commune de Chevinay est pour partie sur deux régions forestières : les « Monts du Lyonnais » et le « Plateau du Lyonnais ».

Les attraits touristiques sont nombreux et variés dans les Monts du Lyonnais et le Pays de l'Arbresle (tourisme vert, gastronomie, culture...). La commune de Chevinay est le point de passage de plusieurs chemins de randonnée mais la capacité d'accueil reste limitée et la commune ne dispose plus d'offre en restauration.

✓ *ENJEUX POUR LE PLU :*

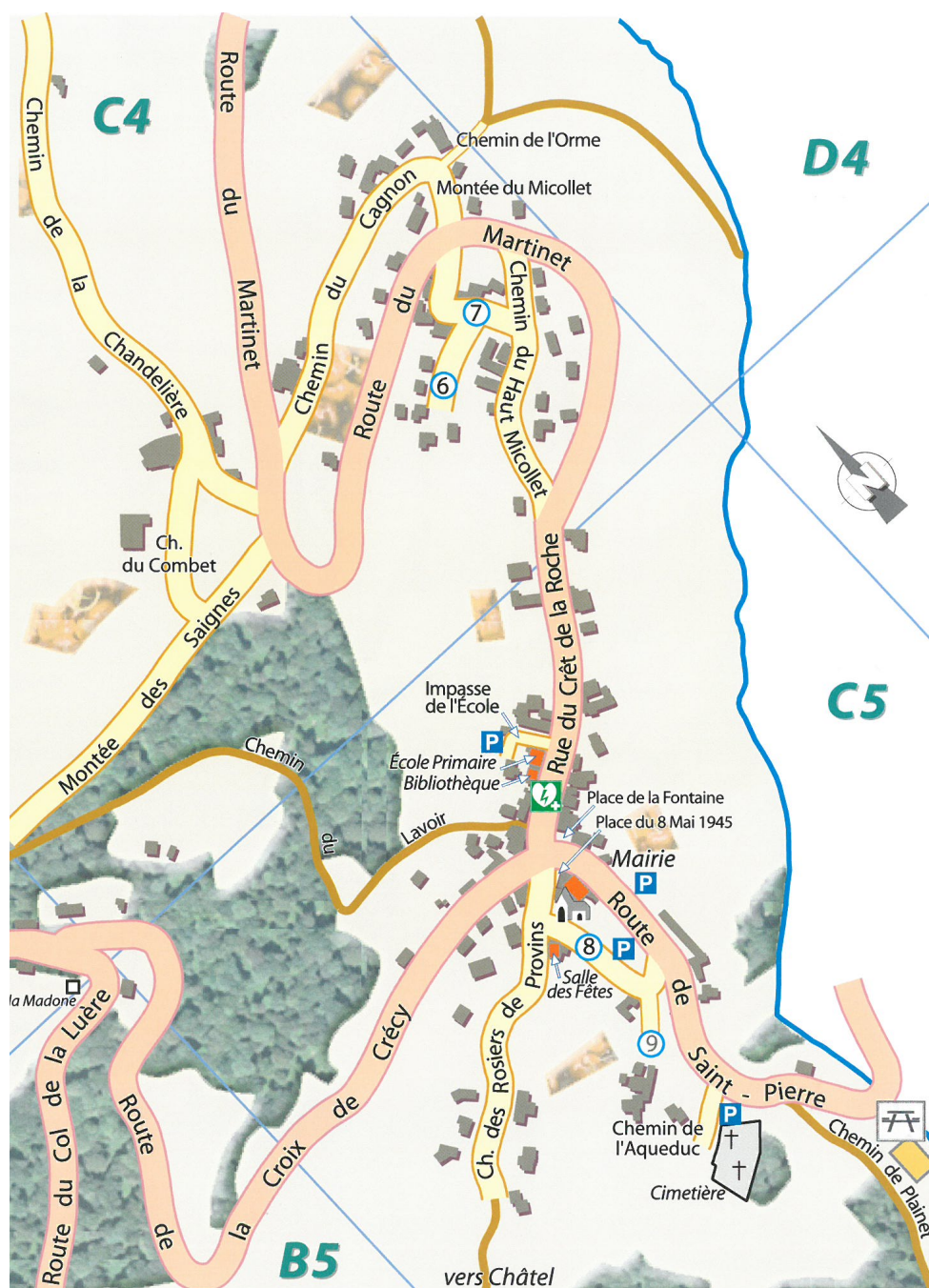
- Maintenir les activités existantes et accompagner des projets ;
- Préserver l'espace agricole productif, maîtriser l'évolution du bâti, maintenir des possibilités de développement des exploitations agricoles ;
- Promouvoir et préserver la multifonctionnalité de la forêt : coexistence de plusieurs usages (activité forestière, sentiers de randonnées ...) et de plusieurs fonctions (production, paysagère, écologique) ;
- Développer l'activité touristique.

2.1.4 CARACTERISTIQUES URBAINES

Le bourg de la commune est implanté sur un promontoire. Sa silhouette bâtie s'étire le long de la ligne de crête orientée Nord-Sud. Il se caractérise par un tissu relativement dense, avec des constructions enchevêtrées.

Le village mêle les constructions anciennes en pierre (centre bourg ancien, hameau du Micollet) et des constructions contemporaines dans les développements plus récents.

Sur les coteaux agricoles, le bâti est majoritairement constitué de constructions anciennes liées à l'agriculture, rassemblées sous forme de petits groupements ou hameaux. A noter la présence des constructions particulières comme les châteaux de Pailleron et de La Rochette et la ferme de Bagny.



Les vallons encaissés sont majoritairement occupés de boisements et peu urbanisés, à l'exception des hameaux du Soupert et de Pitavaux.

La commune se caractérise par un patrimoine bâti vernaculaire caractéristique du territoire des Monts du lyonnais, surtout dans le bourg et les hameaux anciens :

- constructions en pierre ou en pisé,
- implantation en U ouvert ou fermé,
- présence d'un porche,
- toiture 2 pans et 4 pans,
- encadrement des ouvertures en pierre ou en brique,
- présence d'une cour intérieure,
- présence de cadettes (balcons) et en fond de Chapis (remises),
- balcons ou remises portés par des piliers.

Les espaces urbanisés n'occupent que 6 % du territoire. Parmi les 279 logements (insee 2109), majoritairement de l'habitat individuel, 86 % sont des résidences principales occupées à plus de 82 % par des ménages propriétaires. Mais ce parc comporte une part importante de logements anciens et le rythme de construction est faible.

Dans le bourg, les liaisons piétonnes sont matérialisées, mais peu sécurisées et il existe peu de passages ou de venelles piétonnes. Des conflits d'usage existent dans le centre : circulation importante sur les RD24 et RD24E2, et étroitesse des voies. On note la présence de nombreux chemins ruraux autour du bourg pouvant être utilisés pour des déplacements modes doux.

Le réseau de parkings publics pour les voitures est bien réparti dans le bourg ancien.

Chevinay dispose d'une école publique primaire (maternelle et élémentaire) dont les effectifs sont en baisse ces dernières années.

La commune propose des équipements sportifs et de loisirs classiques : terrain de boules, aire de jeux pour les enfants, terrain de sports, étangs de pêche.

La qualité et l'aménagement des trois entrées de village revêtent des enjeux importants pour la commune en matière de sécurité, de déplacements doux, d'espaces publics, de cadre de vie, ...

Chevinay dispose d'un schéma directeur d'assainissement et d'un zonage d'assainissement datant de 2007. La CCPA, dont c'est la compétence depuis 2019, a lancé la révision du zonage d'assainissement de la commune. Les effluents sont amenés à l'unité de traitement de Chevinay située à l'aval du bourg le long du ruisseau du Plainet.

La commune n'est pas dotée d'un zonage pluvial ; il est demandé dans le PLU que les eaux pluviales soient, dans la mesure du possible, conservées sur les propriétés privées.

Pour l'eau potable Chevinay, qui ne dispose pas de ressources propres, est adhérente au Syndicat intercommunal de distribution d'eau du Sud-Ouest Lyonnais (SIDESOL).

La compétence ramassage et traitements des déchets est gérée par la communauté de communes du Pays de l'Arbresle.

Concernant les débits internet le bourg et les principaux hameaux sont globalement bien desservis et disposent de raccordements à la fibre. Néanmoins il n'en est pas de même pour le reste de la commune. La couverture en téléphonie mobile est bonne à limitée en fonction de la topographie.

Globalement il existe peu de mitage sur la commune, du fait de la topographie et d'une activité agricole encore bien présente.

Au cours des dix dernières années (01/01/2012 – 31/12/2021), la consommation foncière totale a été de 1,94 ha, dont 0,36 ha en dent creuse (19%) et 1,58 ha en extension (81%).

Plus de la moitié de la construction neuve à destination de l'habitat a été réalisée en extension de l'enveloppe urbaine existante en 2012. Sur la même période, tous les locaux d'activités et équipements réalisés (bâtiments agricoles) l'ont été en extension de l'enveloppe bâtie.

Près de 1,60 hectare de disponibilités ont été identifiés sur 10 dents creuses (1,15 ha) ainsi que 4 parcelles identifiées en potentiel de divisions parcellaires

Les services de la culture ont recensé 14 sites archéologiques allant de l'époque gallo-romaine à l'époque contemporaine : église, chapelle, aqueduc, voie romaine, château, vieilles mines. A noter également la présence de petit patrimoine : croix, fontaines, puits.

L'arrêté préfectoral du 12 avril 2023 a délimité « zone de présomption de prescriptions archéologiques » la zone de l'aqueduc de la Brévenne qui approvisionnait Lyon en eau dans l'Antiquité.

Le patrimoine architectural de la commune comporte notamment deux monuments : l'église Saint-Georges construite entre 1867 et 1879, et le château de Saint-Bonnet-le-Froid à 750 m d'altitude, dont le site est habité depuis la plus haute antiquité.

La voie romaine Via Aquitania, qui allait de Lugdunum (site antique de Lyon) à Burdigala (Bordeaux), passait sur la commune de Chevinay et franchissait les Monts du Lyonnais au col de Saint-Bonnet-le-Froid où il subsiste un tronçon.

✓ *ENJEUX POUR LE PLU*

- Préserver la silhouette du village et promouvoir de petites opérations de logements pour conforter la centralité du village ;
- Préserver la qualité du bourg et des hameaux anciens ;
- Préserver le patrimoine architectural et la trame végétale urbaine ;
- Limiter le mitage et contenir l'enveloppe urbaine en veillant à la qualité des franges ;
- Veiller à un développement urbain respectueux des qualités paysagères et architecturales ;
- Maîtriser le développement urbain et le phénomène de densification ;
- Préserver les formes urbaines originelles et intégrer les nouvelles constructions ;
- Sécuriser les cheminements piétons ;
- Améliorer le stationnement ;
- Renforcer l'offre en équipements, notamment avec l'extension de la salle des fêtes et la création d'une salle hors sac ;
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité ;
- Créer un espace public autour de la salle des fêtes, requalifier les espaces publics existants et les mettre en réseau ;
- Pérenniser l'école en assurant l'arrivée de familles avec enfants ;
- Urbaniser préférentiellement les secteurs desservis par l'assainissement collectif ;
- Respecter les dispositions de gestion des eaux pluviales préconisées dans le PPRi de la Brévenne.

2.2 LE PROJET DE REVISION DU PLU

SEPT DOCUMENTS ou série de documents définissent le projet de PLU (révisé) arrêté par la commune :

1. **Le Rapport de Présentation** expose l'état des lieux de la commune (diagnostic du territoire) et explicite ses choix pour son PLU ;
L'évaluation environnementale qui l'accompagne identifie les incidences du projet global de PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs ;
2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les 12 prochaines années, voire au-delà ;
3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** fixent des principes d'aménagement et de programmation sur certains secteurs stratégiques pour le développement futur du village, et visent à préserver à la fois son dynamisme et sa qualité. Ce document comporte également des OAP thématiques qui garantissent la qualité et l'intégration de tous les projets de la commune ;
4. **Le Document graphique ou plan de zonage** détermine la constructibilité des terrains selon 4 grands types de zone : zone Urbaine (U), zone A Urbaniser (AU), zone Agricole (A) et zone Naturelle (N) ; chaque type de zone peut contenir des secteurs matérialisés par des indices, qui correspondent à des règles d'occupation du sol et de constructions spécifiques, pour tenir compte des caractéristiques propres à chaque secteur de chaque zone ;
5. **Le Règlement** détermine les conditions de constructibilité dans chaque zone et secteur, avec des dispositions réparties en trois articles : la destination des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités (Article 1), les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (Article 2), les équipements et réseaux (Article 3) ;
6. **La liste des emplacements réservés** repérés par la commune pour réaliser ses projets d'équipements, d'espaces publics ou de voirie ;
7. **Les Annexes** regroupent diverses informations, dont l'ensemble des servitudes et dispositions réglementaires supra-communales, des éléments sanitaires, patrimoniaux, aléas, risques,..., l'avis rendu par l'Autorité environnementale.

2.2.1 OBJECTIFS DU PLU

En révisant son Plan Local d'Urbanisme la commune de Chevinay souhaite à la fois tirer les enseignements de plusieurs années de mise en application de son PLU, intégrer les évolutions législatives et règlementaires récentes, et l'adapter aux nouveaux défis et enjeux de développement.

Les objectifs de la démarche sont de :

- Prendre en compte les évolutions du contexte législatif et règlementaire tant national que local ;
- Revoir la répartition entre les zones urbaines, agricoles et naturelles ;
- Mettre à jour la politique communale en matière d'équipements publics et sa transcription dans le document d'urbanisme ;
- Renforcer et accompagner l'urbanisation en centre bourg ;
- Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles inexploités ;
- Prendre en compte le patrimoine végétal ;
- Mettre à jour les études techniques.

2.2.1.1 PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLES

A cette occasion elle a conduit une réflexion sur ses perspectives de développement, en s'appuyant sur un diagnostic préalable de son territoire, afin de redéfinir ses objectifs d'aménagement et de développement. Elle a exprimé onze orientations s'organisant autour de quatre axes principaux :

- Axe 1 : Poursuivre un développement urbain adapté et vertueux :
 1. Assurer une évolution démographique et un développement urbain maîtrisés ;
 2. Répondre aux besoins futurs en encadrant le développement urbain ;
 3. Anticiper les effets du changement climatique ;
- Axe 2 : Protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune :
 4. Protéger la structure paysagère du territoire ;
 5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti vernaculaire ;
 6. Maintenir la qualité du cadre de vie en maîtrisant les aménagements et les constructions ;
- Axe 3 : Tendre vers un développement durable et préserver la biodiversité :
 7. Protéger les espaces naturels remarquables et préserver le fonctionnement écologique des milieux naturels ;
 8. Respecter le cycle de l'eau et préserver la ressource ;
- Axe 4: Soutenir et diversifier les activités économiques :
 9. Assurer la pérennité de l'activité agricole ;
 10. Favoriser le développement économique sous toutes ses formes ;
 11. Maintenir une certaine diversité économique locale.

Les tableaux ci-dessous présentent ces orientations et objectifs en liaison avec les enjeux du diagnostic du territoire et leurs déclinaisons en actions :

Axe 1 – Développement urbain

Développement urbain

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Démographie	Assurer une croissance démographique contrôlée.	Assurer une évolution démographique et un développement urbain maîtrisés	Assurer un développement en phase avec les documents supra communaux	Suivre un rythme de construction moyen d'environ 3,2 logements/an, correspondant à un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,65% sur les 12 prochaines années
	Consolider la centralité du village en tenant compte de ses particularités et qualités.		Poursuivre le renforcement du bourg en s'appuyant en priorité sur le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et sur les secteurs stratégiques identifiés permettant d'optimiser cette enveloppe	
Développement urbain	Préserver les secteurs sensibles de l'urbanisation et privilégier le développement du village.	Assurer une évolution démographique et un développement urbain maîtrisés	Permettre un développement urbain respectueux du territoire en protégeant les milieux à forts enjeux écologiques, paysagers et agronomiques	Constituer un projet de développement qui préserve les atouts naturels agricoles et paysagers en confirmant la vocation du bourg comme seul secteur de développement urbain
	Prendre en compte les différentes contraintes pour le développement urbain.		Dimensionner le développement en cohérence avec son niveau d'équipement, les capacités et les ressources du territoire.	
Fonctionnement urbain	Limitier la consommation foncière aux stricts besoins.	Assurer une évolution démographique et un développement urbain maîtrisés	Maîtriser la consommation foncière en prévoyant une réduction de la consommation par logements créée de 51%	Maîtriser la consommation foncière en prévoyant une réduction de la consommation par logements créée de 51%
	Maintenir et renforcer la vie sociale et l'animation au sein du village.		Favoriser le développement résidentiel à proximité des équipements et services	Localiser la majorité du développement résidentiel à proximité des équipements et services
Habitat	Préserver le cadre de vie et l'attractivité du village.	Répondre aux besoins futurs en encadrant le développement urbain	Assurer l'animation du village en favorisant le maintien des services et commerces de proximité et d'une offre adaptée en équipements publics	Maintenir les services existants
	Anticiper l'impact des nouveaux flux de déplacements.		Requalifier et valoriser les espaces publics du bourg	Favoriser l'implantation des commerces
Energie/Climat/Cadre de vie	Améliorer le maillage et le stationnement.	Anticiper les effets du changement climatique	Requalifier et valoriser les espaces publics du bourg	Renforcer l'offre en équipements publics dans le village où ils sont essentiels pour assurer l'attractivité et le bon fonctionnement urbain en anticipant les nouveaux besoins et en planifiant l'évolution de ceux existants
	Diversifier le parc de logements (logements de petite taille, en location) notamment pour répondre à la demande des jeunes ménages et personnes vieillissantes.		Poursuivre la diversification de l'offre en logements	Renforcer les espaces publics à l'échelle du bourg (création, requalification, valorisation) en lien avec les projets autour de la salle des fêtes et du clos Martinon.
Energie/Climat/Cadre de vie	Prendre en compte les effets du réchauffement climatique dans le développement urbain sous toutes ses formes : densité, efficacité énergétique des constructions, déplacements... Développer les énergies renouvelables.	Anticiper les effets du changement climatique	limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en privilégiant une enveloppe urbaine dense et en orientant l'urbanisation vers des formes d'habitat compactes (intermédiaire, groupé)	Mettre en place un cadre favorisant la conception de constructions plus écologiques et l'utilisation des énergies renouvelables
			limiter les déplacements motorisés	Définir dans le PLU des secteurs adaptés aux constructions plus compactes au sein d'une enveloppe bâtie resserée
			Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	Concentrer le développement urbain dans le bourg, secteur le mieux desservi et doté des équipements et services de proximité
			Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les nouvelles constructions et la rénovation du parc existant	Mettre en place un cadre favorisant la conception de constructions plus écologiques et l'utilisation des énergies renouvelables
				Favoriser la rénovation du parc de logements existant

Axe 2 – Cadre paysager et patrimoine

Axe 3 – Environnement, développement durable

Protection du cadre paysager et du patrimoine

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Paysage	Protéger la variété et la qualité des paysages de la commune. Empêcher le mitage des espaces agricoles. Assurer la qualité des espaces de transition entre le milieu urbain et les espaces agro-naturels.	Protéger la structure paysagère du territoire	Préserver la qualité des différentes entités paysagères Protéger la silhouette du bourg et des hameaux anciens Lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels	Maintenir les grandes ouvertures paysagères Maintenir la diversité des occupations du sol Protéger les franges urbaines qualitatives qui participent à la mise en valeur du bâti Assurer la préservation de la silhouette du bourg et des hameaux anciens Maintenir le développement urbain autour du village Limiter les possibilités de construire dans les espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés pour leur qualité paysagère forte
Cadre de vie	Préserver la qualité des lissus bâtis.	Maintenir la qualité du cadre de vie en maîtrisant les aménagements et les constructions	Préserver la qualité du lissu bâti vernaculaire du bourg et des hameaux anciens et maîtriser l'urbanisation sur les franges urbaines	Assurer la préservation des lissus bâtis anciens par la définition de règles adaptées aux contextes (implantation, gabarit, part d'espaces verts...) Définir des règles adaptées pour le maintien des franges existantes et la création de nouvelles (recul, hauteur, plantations, ...)
Patrimoine	Sauvegarder les éléments bâtis qui constituent l'identité et l'histoire de la commune. Assurer l'intégration des nouvelles constructions en périphérie des secteurs anciens.	Préserver et valoriser le patrimoine bâti vernaculaire	Protéger les éléments patrimoniaux S'appuyer sur les structures urbaines et architecturales traditionnelles pour recréer un urbanisme cohérent Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles afin de préserver le patrimoine bâti	Préserver l'ensemble du patrimoine bâti remarquable afin de le transmettre aux générations futures Adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager, par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain Identifier les constructions qui répondent à des critères strictes (qualité patrimoniale, absence d'impact sur l'agriculture et le paysage, absence de risques, ...) et encadrer leur évolution.

Respect de l'environnement et développement durable

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Sous objectifs / Actions
Milieux naturels	Maintenir la fonctionnalité des espaces naturels remarquables et les liaisons écologiques identifiées.	Protéger les espaces naturels remarquables et préserver le fonctionnement écologique des milieux naturels	Protéger les milieux naturels sensibles pour leur rôle écologique et paysager Protéger les espaces de fonctionnalité écologique	Préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables et sensibles identifiés sur la commune Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation pour leur fonction d'espaces perméables aux déplacements des espèces Protéger les corridors écologiques identifiés sur le territoire Maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis
Ressources	Préserver la ressource en eau potable par une gestion et une utilisation adaptée.	Respecter le cycle de l'eau et préserver la ressource	Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et des équipements Inciter à une gestion adaptée des eaux pluviales	Localiser les secteurs de développement urbain dans les zones raccordables ou raccordées à l'assainissement collectif Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux et de la station d'épuration de la commune Limiter l'imperméabilisation des sols Organiser le traitement des eaux pluviales Maintenir des espaces végétalisés pour tous les futurs projets de constructions

Axe 4 – Développement économique et emploi

Développement économique et emploi		Enjeux du diagnostic du territoire		Orientations du PADD		Objectifs		Sous objectifs / Actions	
Thématique		Protéger de l'urbanisation les espaces agricoles à enjeux agronomiques et économiques. Favoriser la conservation de la dynamique agricole locale en permettant notamment la diversification des activités agricoles, en facilitant les transmissions d'exploitations et en permettant les nouvelles installations.		Assurer la pérennité de l'activité agricole		Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole en évitant le mitage et en maîtrisant le développement urbain		Assurer une lisibilité de l'espace agricole, en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en limitant le développement résidentiel à proximité des exploitations en activité	
Agriculture						Permettre le développement des exploitations agricoles existantes et anticiper les besoins futurs		Préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, cultures bio, ...) Garantir des possibilités d'évolution aux exploitations Permettre l'installation d'éventuelles nouvelles exploitations	
Tourisme	Pérenniser les atouts touristiques du territoire (préservation des paysages et du patrimoine bâti, mise en valeur des atouts). Développer l'offre touristique. Entretien des itinéraires de randonnée.	Favoriser le développement économique sous toutes ses formes		Préserver et valoriser les sites touristiques et de loisirs (étangs de pêche, points de vue, terrains de sports, sentiers de découverte...) Protéger et valoriser le paysage et le patrimoine, vecteurs d'attractivité touristique		Maîtriser les changements de destination des anciens bâtiments agricoles afin de préserver des installations en cas de reprise		Identifier comme pouvant changer de destination uniquement les bâtiments ne pouvant plus être utilisés pour l'exploitation agricole Développer un projet de halte touristique dans le bourg, en lien avec la création d'espaces publics et le développement résidentiel Adapter les équipements sportifs et de loisirs communaux Assurer le maintien et le développement des sentiers de randonnée et de découverte Préserver le patrimoine bâti identitaire de la commune Préserver le cadre paysager	
Economie	Maintenir les services de proximité. Permettre le retour de commerces de proximité dans le village. Assurer l'évolution des activités existantes sur le territoire. Favoriser l'implantation de nouvelles activités.			Permettre le développement et l'évolution des structures d'accueil touristique, notamment l'hébergement Favoriser le maintien et le développement des activités existantes sur la commune		Favoriser la création de nouvelles activités non nuisantes, notamment dans le bourg		Favoriser le maintien et l'évolution des activités existantes Faciliter la création de nouvelles activités touristiques	
				Favoriser l'implantation de services et de commerces de proximité dans le bourg		Favoriser l'évolution des activités existantes		Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services dans le bourg	
				Favoriser le développement des réseaux numériques		Soutenir le développement des réseaux numériques sur le territoire communal			

2.2.1.2 ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

➤ OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Afin de limiter la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et être en phase avec les objectifs du SCOT, le PADD affiche pour objectifs :

- suivre un rythme de construction moyen d'environ 3,2 logements/an ;
- un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,65% ;
- dimensionner le développement urbain en cohérence avec son niveau d'équipements, les capacités et les ressources du territoire ;
- une réduction de 51% de la consommation foncière par logement créé.

En outre, il précise que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera conditionnée à la réalisation des travaux d'amélioration de l'efficacité de traitement de la STEU.

✓ Croissance démographique et production de logements

En l'absence de documents supra-communaux à jour, le dimensionnement du PLU a été établi en suivant un rythme de construction de 3,2 logements par an en moyenne, compatible avec celui autorisé dans le SCoT actuel, soit 3,4 logements par an en moyenne. Avec une durée de vie théorique du document d'urbanisme de 12 ans (2023-2034), la commune aurait ainsi la possibilité d'accueillir 40 logements environ.

✓ Potentiel de logements et modération de la consommation d'espace

Afin de densifier en priorité l'enveloppe urbaine existante, le PLU a identifié le potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines et le potentiel de logements constructibles sur chaque secteur :

BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU SEIN DES ZONES URBAINES DU PLU			
Identifiant	Superficie	Potentiel constructible	Densité
dents creuses	0,60 ha	10 logements potentiels	16 logts/ha
divisions parcellaires	0,29 ha	4 logements potentiels	14 logts/ha
Terrains en extension	0,56 ha	15 logements potentiels	27 logts/ha
TOTAL	1,45 ha	29 logements	20 logements/hectare
Changement de destination*	-	4 changements de destination pour un maximum de 4 logements	
TOTAL	1,45 ha	33 logements	

Les 2 principaux secteurs d'extensions s'inscrivent en greffe du bourg originel et viennent renforcer l'enveloppe bâtie en comblant des espaces interstitiels.

Viennent s'y ajouter 2 parcelles destinées à accueillir d'une part les futurs locaux techniques communaux et un local associatif (0,11 ha) et d'autre part une aire de stockage pour les équipements communaux (0,11 ha). Soit un total de 0,78 ha pour les extensions, ce qui affiche une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période précédente.

➤ SECTEURS D'URBANISATION

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadre 58 % des logements programmés en définissant les typologies et les densités attendues :

- 30% d'habitat en logements intermédiaires ;
- 33% de logements groupés ;
- 36% de logements individuels purs.

La localisation des secteurs de développement résidentiel dans le village centre doit permettre de renforcer sa polarité et son animation, et de participer à sa revitalisation. Le renforcement du bourg ancien interviendra par des extensions en greffe du bourg, sur des secteurs choisis en tenant compte de sa topographie particulière.

L'objectif communal, au travers l'urbanisation des secteurs du bourg et du Micollet, est de proposer une diversification de l'offre en logements pour répondre aux différents besoins identifiés, tout en assurant un renforcement de l'offre résidentielle autour de la centralité.

L'encadrement des secteurs par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permet l'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager immédiat en modulant les densités tout en restant compatible avec le SCoT.

En outre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettent, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs dans lesquels peuvent être autorisés certaines constructions ou installations de manière dérogatoire.

2.2.2 CONTENU DU PROJET DE PLU

2.2.2.1 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DU PLU

Le territoire communal est divisé en zones, lesquelles peuvent comporter des subdivisions ou secteurs au caractère particulier.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables à chaque zone ou secteur :

- destination des constructions, usage des sols et nature d'activité ;
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- équipements et réseaux.

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 grandes catégories de zones.

➤ LES ZONES URBAINES « U »

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **UA** : zone centrale du bourg originel de Chevinay à vocation mixte (habitat, commerces, services, équipements...), caractérisée par une densité assez forte, avec un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et majoritairement en ordre continu ou semi continu.

Cette zone est concernée par un périmètre d'OAP à vocation d'équipements publics (cf infra § 2.2.2.3) :

- pour les services techniques.
- **UB** : zone d'extensions mixtes, de densité moyenne, en périphérie immédiate du centre ancien, destinée à accueillir majoritairement de l'habitat.

➤ ZONES A URBANISER « AU »

Les zones à urbaniser sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation au cours de la durée de vie du PLU et à accueillir, à terme, la majorité du développement résidentiel de Chevinay.

- **AUa** : zone à urbaniser, destinée à assurer à terme le développement résidentiel futur. Toutefois son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

Cette zone est concernée par des périmètres d'OAP à vocation résidentielle (cf infra § 2.2.2.3) :

- **OAP 1** – Secteur mixte du Clos Martinon / AUa
- **OAP 2** – Secteur résidentiel de la route de Saint-Pierre / AUa et AUah
- **OAP 3** – Secteur résidentiel des « Jardins du Vallon » / AUah
- **OAP 4** – Secteur résidentiel du Micollet / AUah

Le règlement stipule que l'urbanisation des zones AUa de la route de Saint-Pierre, du « Jardin du Vallon » et du Micollet ne pourra se faire qu'une fois l'urbanisation de la zone AUa du clos Martinon commencée.

➤ ZONES AGRICOLES « A »

Zones à vocation agricole, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

- **A** : la zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole et est destinée à accueillir le développement des exploitations. Elle accueille, par ailleurs, certaines habitations existantes qui ont la possibilité d'évoluer (extensions, annexes...) de manière limitée. Elle comporte également des activités économiques existantes qui pourront elle aussi évoluer.

Cette zone comprend deux STECAL et deux autres secteurs (cf infra § 2.2.2.4) :

- STECAL **Aa1** au hameau des Verchères ;
- STECAL **Aa2** au hameau des Verchères ;
- secteur **Aco** : secteur des milieux fonctionnels et des corridors écologiques de la commune ; inconstructible.
- secteur **As** : séquences paysagères remarquables à préserver, coupures d'urbanisation, ou secteur pouvant accueillir de futurs équipements sportifs de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées ; inconstructible.

En outre, le règlement autorise les changements de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour un usage d'habitation, dans le volume existant et dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'un seul logement par construction identifiée.

➤ ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N »

- **N** : zone à protéger en raisons soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone est concernée par un périmètre d'OAP à vocation touristique (cf infra § 2.2.2.3) :

- **OAP 5** – Château de Saint-Bonnet / Nch

Elle comprend également plusieurs secteurs dont 5 STECAL (cf infra § 2.2.2.4)

- secteur **Nco** : inconstructible, il s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel
- STECAL **Nch**, à vocation touristique concerne le château de Saint-Bonnet
- STECAL **Nl**, concerne les équipements publics à vocation sportive et de loisirs
- STECAL **Nt, Nt1 et Nt2** à vocation touristique, culturelle et de loisirs

2.2.2.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES D'URBANISME

➤ ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER

Il s'agit de constructions vernaculaires ou d'édifices remarquables, regroupés sous forme de hameaux ou isolées. Elles participent à l'identité et à l'histoire de la commune. L'objectif est de préserver leurs caractéristiques originelles tout en permettant leur entretien et leur évolution, encadrée par le règlement du PLU. Sont également identifiés à ce titre des éléments du petit patrimoine (croix, bassins, porches).

Ces éléments sont repérés par une couleur rouge sur le document graphique.

➤ ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Le règlement autorise le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus d'usage et faute d'utilisation risque de rester à l'abandon et disparaître.

Quatre bâtiments pouvant ainsi être préservés de la ruine ont été identifiés, sans que ce changement de destination puisse compromettre l'activité agricole actuelle ou future :

- **Changement de destination N° 1**

Au lieu-dit « **Le Martinet** », sur la parcelle AB 34.

Une ancienne grange agricole, située au centre du hameau, en bordure de voirie, raccordée au réseau d'eau potable. PI à 105m. Pas d'impact agricole ni paysager.

Risque cG1 de mouvement de terrain et de coulée de boue. En zone blanche du PPRNi Brévenne-Turdine.

- **Changement de destination N° 2**

Au lieu-dit « **Le Burdel** », sur la parcelle AI 112.

Une ancienne grange agricole, située au centre du hameau, en bordure de voirie, raccordée au réseau d'eau potable. PI à 130 m. Pas d'impact agricole ni paysager.

Risque cG1 de mouvement de terrain et de coulée de boue. En zone blanche du PPRNi Brévenne-Turdine.

- **Changement de destination N° 3**

Au lieu-dit « **Le Pailleron** », sur la parcelle AK 92.

Une ancienne grange agricole, située en bordure de voirie, raccordée au réseau d'eau potable. PI à 100 m. Pas d'impact agricole ni paysager.

Risque cG1 de mouvement de terrain et de coulée de boue. En zone blanche du PPRNi Brévenne-Turdine.

- **Changement de destination N° 4**

Au lieu-dit « **Le Pitavaux** », sur la parcelle AI 153.

Une ancienne grange agricole, située au centre du hameau, en bordure de voirie, raccordée au réseau d'eau potable. PI à 90 m. Pas d'impact agricole ni paysager.

Risque cG1 de mouvement de terrain et de coulée de boue. En zone blanche du PPRNi Brévenne-Turdine.

➤ ESPACES BOISES CLASSES

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés couvrent 246,45 ha dans le projet de PLU, contre 247,16 ha dans le précédent. Ils correspondent à des boisements remarquables et de qualité que la commune a souhaité préserver car ils participent à la fois aux réservoirs de biodiversité, aux continuités écologiques, au maintien des terres et à la limitation du ruissellement dans les terrains les plus pentus.

➤ ELEMENTS VEGETAUX A PRESERVER

Il s'agit de préserver des espaces qui participent pleinement à la qualité paysagère des sites et à la mise en valeur de constructions emblématiques :

- parcs et jardins qui entourent les châteaux du Pailleron, de la Rochette et de Saint-Bonnet ainsi que la ferme de Bagny ;
- trois arbres remarquables dans le secteur du château de Saint-Bonnet.

➤ TERRAINS CULTIVES A PRESERVER

Dans le quartier du Micollet, sur la parcelle AD 460, subsiste un ancien verger plus exploité depuis longtemps.

La commune a l'intention d'acquérir ce terrain pour le préserver de l'urbanisation en y développant un projet en lien avec l'agriculture et avec l'école.

Afin de mener à bien ce projet, un emplacement réservé a été instauré pour permettre son acquisition par la commune.

➤ EMBLEMES RESERVES

Des emplacements sont réservés pour des aménagements de voiries ou la réalisation d'équipements publics. Certains figuraient déjà sur la liste du PLU précédent ; leur superficie a pu être réduite ou ajustée.

- 6 emplacements réservés pour voiries

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface
V1	Elargissement du chemin de Valfroy	Commune	6 m
V2	Elargissement du chemin du Soupât	Commune	6 m
V3	Elargissement du chemin de l'Etang	Commune	6 m
V4	Elargissement du chemin de Cagnon (zone de croisement)	Commune	140 m ²
V5	Elargissement du chemin de Bagny (zones de croisement)	Commune	125 m ² 180 m ² 545 m ²
V6	Elargissement du chemin des Saignes	Commune	6 m

- 7 emplacements réservés pour création ou extension d'espaces publics

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelles
R1	Aménagement d'un espace public	Commune	195 m ²	AD 418, 530 et 531
R2	Agrandissement de la zone de loisirs de l'étang	Commune	3195 m ²	AI 48
R3	Création de locaux techniques communaux, de locaux associatifs et de stationnements publics	Commune	1080 m ²	AD 535
R4	Extension de la salle des fêtes, création d'une salle hors-sac et d'un espace public	Commune	1220 m ²	AD 327
R5	Aménagement du carrefour et création de stationnements publics	Commune	335 m ²	AE 15 et 16
R6	Aménagement d'un espace public	Commune	545 m ²	AD 205
R7	Aménagement d'un espace public végétalisé	Commune	4950 m ²	AD 460

2.2.2.3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'encadrement des secteurs par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permet l'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager immédiat en modulant les densités tout en restant compatible avec le SCoT.

OAP 1 – Secteur mixte du Clos Martinon

Situé en zone AUa, en frange Sud du bourg, à proximité des équipements publics et des services, avec une présence très limitée de risques et l'absence d'impact sur l'activité agricole, il offre la possibilité de développer un réel projet de renforcement de la centralité en s'appuyant sur les équipements existants.



Le secteur du Clos Martinon, d'une surface totale d'environ 5.080 m², est déjà occupé par la salle des fêtes sur 295 m²

Le tènement présente une pente d'environ 15% et est exposé au Nord-Est.

Raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Actuellement occupé par une prairie, entretenue mais plus exploitée dans sa partie Sud, par un jardin d'agrément dans la partie Nord et par une zone en friche sur le restant, il n'a pas de vocation agricole.

Le site est bordé au Nord, le long de la voirie, par une haie de lauriers.

Localisé en limite avec l'espace agricole qui est perméable aux déplacements de la faune.

Il est situé en zone blanche du PPRi et en partie impacté par un aléa faible de glissements de terrain et de coulées de boues.

<= Schéma d'aménagement

Sur 1.845 m², le projet communal prévoit le renforcement de l'offre en équipements :

- agrandissement de la salle des fêtes et modification de son accès ;
- création d'une salle hors sac à proximité, à destination des randonneurs ;
- création de toilettes publiques.

Sur 3.225 m², la partie Est doit accueillir une opération d'une douzaine de logements groupés et intermédiaires, implantés en continuité du bâti existant.

Une servitude de mixité sociale est instaurée afin d'imposer la création de logements abordables.

L'extrémité Est permettra la création de quelques places de stationnement.



- | | |
|--|---------------------------------|
| ↔ principe de desserte : voirie partagée | ■ habitat groupé |
| ⇄ liaisons douces à créer | ■ habitat intermédiaire |
| ● trame verte existante à préserver ou renforcer | ■ espaces publics à requalifier |
| ■ espaces verts à créer | ■ espaces publics futurs |
| ⇄ cheminements piétons existants | ● équipements publics futurs |

OAP 1 - Impacts prévisibles :

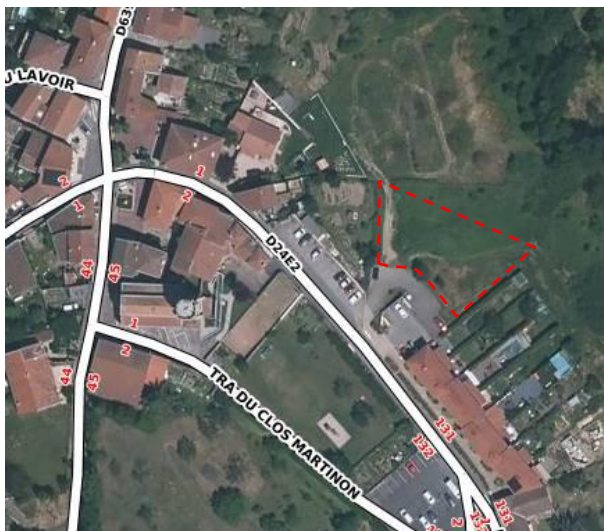
	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Ressources physiques	<p>La création de 12 logements va avoir un impact sur la ressource en eau (augmentation des prélèvements et des effluents) et les consommations d'énergie.</p> <p>Néanmoins, la localisation du site, dans le bourg, vise à rapprocher la population des services et des activités, afin de limiter les déplacements motorisés sur la commune.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - création de liaisons modes doux entre le chemin du clos Martinon et la nouvelle voie de desserte vise à limiter les déplacements motorisés sur la commune. 	Négatif faible
Milieux naturels	<p>L'urbanisation de la zone va conduire à la destruction des milieux précédemment cités.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins) ; - favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés ; - assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisée, haies, ...). 	Négatif faible
Milieux agricoles	Aucun impact sur l'activité agricole.	Neutre
Paysage, patrimoine et cadre de vie	<p>La requalification du site va avoir un impact négatif lié à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, perceptible depuis le versant opposé.</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir au maximum les arbres et arbustes existants. <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser les espaces végétalisés et les volumétries semblables à celles du tissu environnant ; - prévoir des espaces privatifs végétalisés ; - implanter les constructions parallèlement aux courbes de niveau ; - constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien ; - traiter les mouvements de terrain par l'utilisation de murets sous forme de restanques et de talus de petite dimension. 	Négatif faible
Risques et nuisances	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la partie impactée par les risques de mouvements de terrain sera occupée par des espaces verts dans la partie Nord et par un parking dans la partie Sud. 	Négatif faible

OAP 2 - Impacts prévisibles :

	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Ressources physiques	<p>La création de 4 logements va avoir un impact limité sur la ressource en eau et les consommations d'énergie.</p> <p><u>Mesure de réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de cheminements mode doux entre la route de Saint-Pierre et l'impasse du Boutan pour compléter le maillage du bourg, vise à limiter les déplacements motorisés sur la commune. 	Négatif faible
Milieux naturels	<p>L'urbanisation du site va conduire à la destruction des milieux précédemment cités.</p> <p><u>Mesures de réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins) ; - favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés ; - assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisées, haies, ...). 	Négatif faible
Milieux agricoles	Aucun impact sur l'activité agricole.	Neutre
Paysage, patrimoine et cadre de vie	<p>La requalification du site va avoir un impact négatif lié à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, perceptible depuis le versant opposé.</p> <p><u>Mesure d'évitement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir autant que possible les jardins et les plantations existants sur le tènement. <p><u>Mesures de réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser les espaces végétalisés afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant ; - prévoir des espaces privés végétalisés ; - constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien et implantées parallèlement aux courbes de niveau ; - traiter les mouvements de terrain par l'utilisation de murets sous forme de restanques et de talus de petite dimension. 	Négatif faible
Risques et nuisances	<p><u>Mesures d'évitement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dispositions devront être prises au moment de la construction de manière à éviter tout impact sur les constructions lors d'éventuels mouvements de terrain. 	Négatif faible

OAP 3 – Secteur résidentiel des « Jardins du Vallon »

Situé en zone AUah, légèrement en aval du front bâti Est du bourg dont il vient finaliser l’enveloppe bâtie.



D’une superficie de 875 m², constructible dans le PLU actuel, ce secteur correspond à un projet en lien avec l’opération de logements des « Jardins du Vallon ».

Il se caractérise par une pente de 17% environ et par sa position en contrebas du bourg.

Le site est orienté au Nord-Est et présente une covisibilité limitée avec le hameau de Saint-Bonnet situé sur Saint-Pierre.

Il est desservi par les réseaux d’eau potable et d’assainissement.

Le site est entièrement occupé par des ronces.

Le site n’a pas de vocation agricole.

Le site est situé en zone blanche du PPRi et est en partie impacté par un aléa faible de glissements de terrain et de coulées de boues (partie Est du site).



<= Schéma d’aménagement

L’OAP permettra d’encadrer son urbanisation en assurant une diversification de l’offre de logements et un renforcement de l’offre résidentielle à proximité du centre.

Actuellement occupé par une friche, entretenue régulièrement mais sans lien avec une activité agricole.

Il est prévu la réalisation de deux logements groupés, de gabarits cohérents avec le bâti à proximité.

OAP 3 - Impacts prévisibles :

	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Ressources physiques	La création de 2 logements va avoir un impact très limité sur la ressource en eau (augmentation des prélèvements et des effluents) et les consommations d'énergie.	Négatif faible
Milieux naturels	L'urbanisation du site va conduire à la destruction d'un milieu sans enjeu écologique dominé par des ronces. <u>Mesures de réduction :</u> - assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins) ; - favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés ; - assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisée, haies, ...).	Neutre
Milieux agricoles	Aucun impact sur l'activité agricole.	Neutre
Paysage, patrimoine et cadre de vie	La requalification du site va avoir un impact limité sur le cadre paysager compte tenu des faibles co-visibilités. <u>Mesure d'évitement :</u> - maintenir autant que possible les arbres existants sur le tènement, notamment sur sa frange Ouest. <u>Mesures de réduction :</u> - favoriser les espaces végétalisés afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant ; - prévoir des espaces privatifs végétalisés à l'aval ; - constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien et implantées parallèlement aux courbes de niveau dans la partie amont du terrain ; - traiter les mouvements de terrain par l'utilisation de murets sous forme de restanques et de talus de petite dimension.	Négatif faible
Risques et nuisances	<u>Mesures d'évitement :</u> - des dispositions devront être prises au moment de la construction de manière à éviter tout impact sur les constructions lors d'éventuels mouvements de terrain.	Négatif faible

OAP 4 – Secteur résidentiel du Micollet

Situé en zone AUah, à l'extrémité Nord du village, il s'inscrit au cœur de l'urbanisation existante.



D'une superficie de 1.900 m², le tènement se caractérise par une pente de 12% et une orientation vers l'Ouest.

Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Le site est occupé par un ensemble hétérogène : un espace enherbé à l'Ouest, un poulailler, un jardin potager, divers dépôts de matériaux.

Il n'a pas de vocation agricole

Le site est peu visible depuis les versants opposés des vallons du fait de sa localisation au centre du tissu bâti.



<= Schéma d'aménagement

L'urbanisation de ce site doit permettre :

- de densifier l'enveloppe urbaine ;
- de proposer une diversification de l'offre de logements.

Ce tènement est actuellement occupé par des potagers.

Il est prévu la réalisation de trois logements groupés.

L'OAP prévoit une forte végétalisation et le maintien de la trame verte existante.

- ↔ principe de desserte : voirie partagée
- ↔ liaisons douces à créer
- trame verte existante à préserver ou renforcer
- espaces verts à créer
- habitat groupé

OAP 4 - Impacts prévisibles :

	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Ressources physiques	La création d'environ 3 logements groupés dans ce secteur aura un impact limité sur les ressources physiques.	Négatif faible
Milieux naturels	L'urbanisation du site va conduire à la destruction de milieux sans enjeux écologiques particuliers. <u>Mesures de réduction :</u> - assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins) ; - favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés.	Négatif faible
Milieux agricoles	Aucun impact sur l'activité agricole.	Neutre
Paysage, patrimoine et cadre de vie	La requalification du site va avoir un impact limité sur le cadre paysager compte tenu des faibles co-visibilités et de sa situation au centre du tissu bâti. <u>Mesure d'évitement :</u> - maintenir autant que possible les arbres existants sur le tènement <u>Mesures de réduction :</u> - favoriser les espaces végétalisés afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant ; - prévoir des espaces privatifs végétalisés ; - constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien et implantées dans la partie amont du terrain (partie Est).	Négatif faible
Risques et nuisances		Neutre

➤ SECTEUR A VOCATION TOURISTIQUE

Conformément aux objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme permettra d'assurer une dynamique touristique en lien avec le patrimoine et le cadre naturel de la commune.

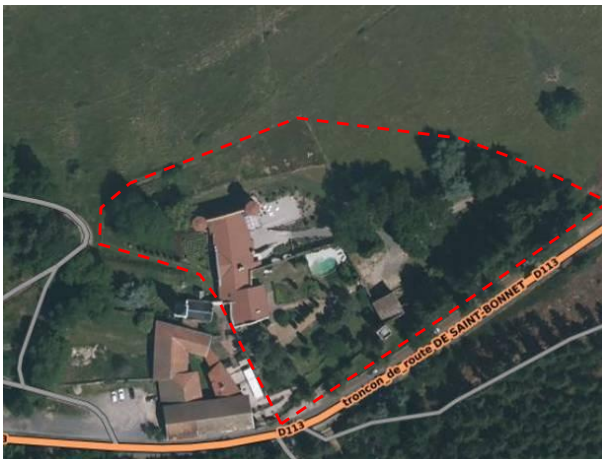
OAP 5 – Château de Saint-Bonnet

Situé en secteur Nch, le site est localisé en limite Sud-Est de la commune et s'étend sur les communes de Courzieu et de Chevinay. Il est au cœur des boisements qui couvrent les crêtes, support d'un corridor écologique identifié dans le SCoT, et concernent les secteurs d'inventaires (ZNIEFF, ENS).

Il est occupé de longue date par un restaurant et a donné lieu en 2019 à une mise en compatibilité du SCoT et des PLU de Courzieu et de Chevinay, avec création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Le site comprend l'ensemble bâti du château et les abords. L'ensemble du tènement du château représente 17,75 ha sur la commune de Chevinay. Il est principalement occupé par des prairies situées à l'aval des constructions. Cet espace agricole a été identifié comme liaison écologique majeure au niveau local.

Il présente un caractère patrimonial fort, lié au patrimoine bâti, mais également végétal. En position de belvédère sur la vallée de la Brévenne, il est visible de loin.



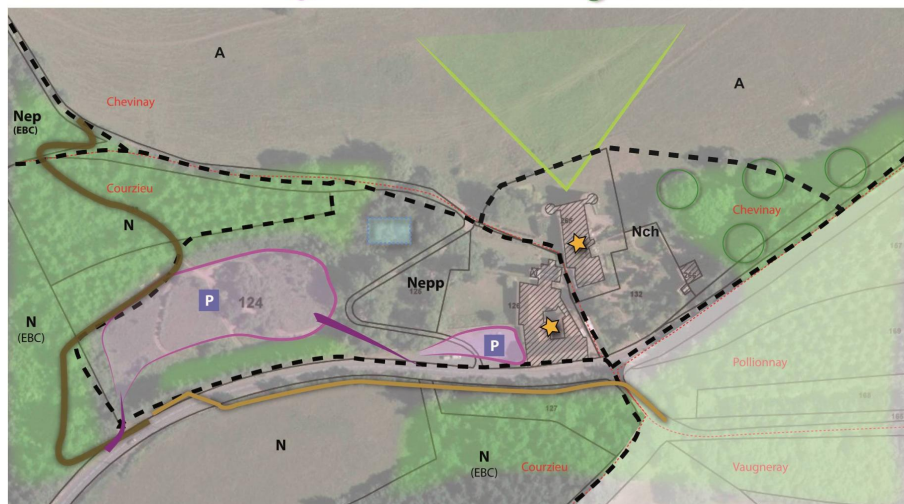
La partie « aménagée » correspondant au château et à ses abords (dépendances, parcs, boisements) représente environ 1,07 ha.

Il est desservi par le réseau d'eau potable, mais pas par le réseau d'assainissement collectif.

Le site n'a pas de vocation agricole

Le site est situé en zone blanche du PPRi et est en partie impacté par un aléa faible de glissements de terrain et de coulées de boues (partie Est du site).

- Limites communales
- - - - - Limites des zonages de PLU
- ★ Projet de réhabilitation, rénovation et extensions limitées (hébergement, restauration, salle de séminaires, événements...)
- ☒ Gestion de l'assainissement
- P Zones de stationnement perméables
- ↔ Entrée et sortie de la zone de stationnement
- Espaces boisés à protéger
- Nouveau tracé du chemin de randonnée à préserver (suite du chemin de randonnée)
- ▽ Cône de vues à préserver
- Arbres remarquables du parc de St Bonnet le Froid à préserver



L'OAP n'inclut que les constructions et le jardin existant. Le projet porte sur l'aménagement des constructions existantes pour en changer l'usage.

Les seules possibilités d'extension se limitent à 100 m² de surface de plancher sur l'ensemble des bâtiments.

OAP 5 - Impacts prévisibles :

	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Ressources physiques	<p>Le projet prévoit l'aménagement des constructions existantes pour diverses fonctions : espace d'accueil, restauration, hébergement. Ces évolutions auront un impact sur les ressources physiques (augmentation des déplacements motorisés, des effluents, des consommations d'eau...)</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - création de cheminements modes doux sécurisés entre les parkings et les bâtiments ; - utilisation au mieux des énergies renouvelables ; - poursuite de la gestion des eaux pluviales sur la zone, en fonction des aménagements réalisés ; - système de gestion des eaux usées adapté en fonction des nouvelles charges attendues. 	Négatif faible
Milieux naturels	<p>Les impacts de l'aménagement de la zone sur les milieux naturels sont limités. En effet, les principaux aménagements se situeront dans l'emprise des locaux existants. La surface maximale d'extension est de 100 m².</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les boisements sur l'ensemble du tènement (article L151- 19 du code de l'urbanisme) ; - favoriser la biodiversité ordinaire en préservant les espaces végétalisés, notamment les arbres les plus remarquables situés au sein des espaces destinés à être aménagés ou construits ; - préserver l'espace agricole à l'aval de tout aménagement. <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins). 	Négatif faible
Milieux agricoles	Aucun impact sur l'activité agricole.	Neutre
Paysage, patrimoine et cadre de vie	<p>L'impact de la mise en place d'un secteur d'OAP sur le château est ses abords sera positif. En effet, le projet s'inscrit dans un objectif de préservation/restauration du patrimoine bâti existant et du cadre paysager.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - porter une attention particulière à l'intégration paysagère des extensions et des nouvelles constructions, en matière de volumétrie, de matériaux, couleurs ... - préserver les vues sur le grand paysage ; - minimiser l'impact paysager des aménagements extérieurs, notamment, préservation des espaces de stationnement de toute imperméabilisation lors de leur aménagement, prendre en compte leur intégration paysagère et l'utilisation de matériaux perméables (type « stationnement enherbé »). 	La réhabilitation des constructions existantes aura un impact positif sur le patrimoine
Risques et nuisances	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - des dispositions devront être prises lors de la construction de manière à éviter tout impact sur les constructions lors d'éventuels mouvements de terrain. 	Négatif faible

➤ SECTEUR A VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Le PLU prévoit, en cohérence avec les objectifs du PADD, le renforcement et l'adaptation des équipements publics.

Zone UA – Services techniques

Le site doit permettre la réalisation d'un bâtiment adapté aux services techniques auquel serait adjoint, dans le même bâtiment, un local associatif.



D'une superficie de 1.100 m², le tènement est situé en frange Ouest du bourg, entre l'école et la rue du Lavoir.

Il est actuellement occupé par une prairie entretenue mais plus exploitée depuis 2022.

Situé dans la partie amont du vallon du ruisseau de la Tourette, la configuration en pente du terrain facilitera la bonne intégration du bâtiment.

Un emplacement réservé a été instauré pour permettre à la commune d'acquérir le terrain.

2.2.2.4 SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions ou installations de manière dérogatoire (Code de l'urbanisme art. L. 151-13).

Des secteurs aux règles spécifiques ont également été définis dans certaines zones.

- **En zone « A » agricole,**
les STECAL sont localisées dans le hameau des Verchères.

STECAL Aa1

La parcelle 193 accueille actuellement une entreprise de maçonnerie. Il est prévu une possibilité d'évolution mesurée des constructions existantes : est autorisée, sans changement de destination, l'aménagement dans le volume et une extension limitée à 20 % de l'emprise au sol initiale, dans la limite de 40 %.

STECAL Aa2

Les parcelles 178 et 215 sont actuellement occupées par un sculpteur sur pierre, à usage d'artisanat et de commerce de détail. Est autorisée, sans changement de destination, l'aménagement dans le volume et une extension limitée à 20 % de l'emprise au sol initiale, dans la limite de 25 %.

Secteur Aco

Il correspond aux corridors écologiques. Sont seuls autorisés : l'entretien des ouvrages techniques nécessaires, l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation, les exhaussements de sols et travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

Secteur As

Inconstructible au titre de la qualité paysagère à préserver. Seule l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée, ainsi que les changements de destination.

- **En zone « N » naturelle**

STECAL Nch

Elle correspond au site du château de Saint-Bonnet à vocation touristique. Identifié comme unité touristique nouvelle dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais, il a donné lieu en 2019 à une mise en compatibilité des PLU de Chevinay et de Courzieu.

Secteur Nco

Il correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques. Sont seuls autorisés : l'entretien des ouvrages techniques nécessaires, l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation, les exhaussements de sols et travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

STECAL N1

Il correspond aux secteurs d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs, existants et déjà aménagés :

1. secteur des étangs dans la partie amont du vallon des Verchères ;
2. secteur des terrains de sport au lieu-dit « Plainet ».

Sont autorisées les évolutions des installations et équipements existants, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher, limitée à 4 % pour les étangs et 7,5 % pour le Plainet. Sont également autorisés les locaux techniques et les exhaussements de sols et travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

Pour chaque secteur un polygone d'implantation a été défini.

STECAL Nt

Situé aux Verchères, il correspond à une activité d'hébergement touristique existante et de détente.

Sont autorisés, avec une emprise au sol limitée à 15 % :

- les constructions neuves (projet de 3 hébergements de type yourte), dans la limite de 100 m² de surface plancher par construction et de 150 m² au total ; un polygone d'implantation a été défini ;
- l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux.

STECAL Nt1

Situé au Burdel, il correspond à une création.

Projet d'agrandir et aménager un chalet existant sur la parcelle AI 312, d'une emprise au sol d'environ 25 m².

Autorisé dans la limite de 120 m² de surface de plancher, de 18 % d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 9 m.

STECAL Nt2

Situé aux Verchères, il correspond à l'évolution d'une d'activité de détente/bien-être existante dans une construction sur les parcelles AC 196 et 188.

Projet d'implanter 5 petits dômes géodésiques de 50 à 80 m², répartis dans un verger, avec aire de stationnement, local cuisine et sanitaires.

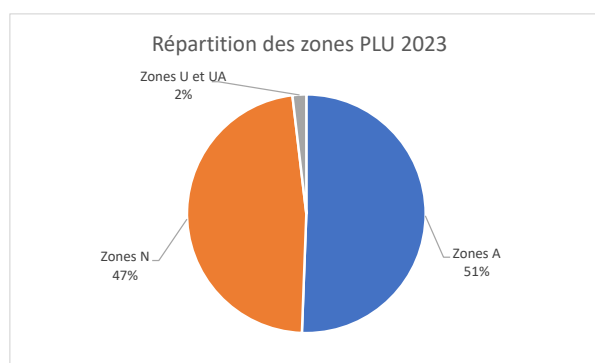
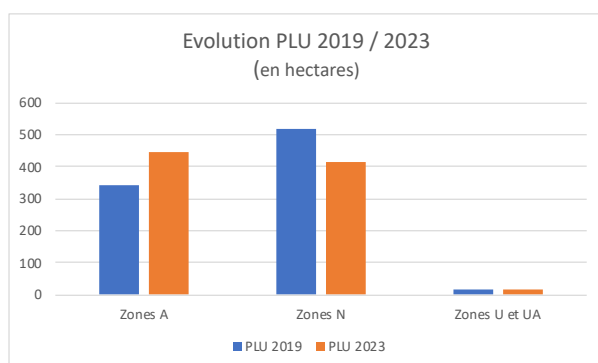
Autorisé dans la limite de 100 m² de surface plancher par construction, de 350 m² au total et d'une hauteur maximale de 9 m.

2.2.2.5 EVOLUTION DU ZONAGE SUITE A LA REVISION

PLU 2019			PLU 2023			variation 2019/2023
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
zones agricoles			zones A			
A	294,8 ha	33,6%	A	307,4 ha	35,0%	
Ap	48,9 ha	5,6%	Aa	0,2 ha	0,02%	
			Aco	83,5 ha	9,5%	
			As	53,3 ha	6,1%	
Total zones A	343,6 ha	39,1%	Total zones A	444,4 ha	50,6%	100,8 ha
zones naturelles			zones N			
Nep	473,3 ha	53,9%	N	141,4 ha	16,1%	
Nepp	17,9 ha	2,0%	Nch	1,1 ha	0,1%	
Nn	21,2 ha	2,4%	Nco	273,4 ha	31,12%	
Nnp	6,3 ha	0,72%	Nl	0,9 ha	0,11%	
Nt	0,2 ha	0,02%	Nt	0,6 ha	0,07%	
			Nt1	0,1 ha	0,01%	
			Nt2	0,1 ha	0,02%	
Total zones N	518,9 ha	59,1%	Total zones N	417,7 ha	47,5%	-101,3 ha
zones urbaines et à urbaniser			zones U et AU			
UA	11,6 ha	1,3%	UA	4,5 ha	0,51%	
UM	4,2 ha	0,48%	UB	11,0 ha	1,2%	
			AUa	0,5 ha	0,05%	
			AUa1	0,4 ha	0,04%	
Total zones U et AU	15,8 ha	1,8%	Total zones U et AU	16,3 ha	1,9%	0,5 ha
TOTAL	878,4 ha	100%	TOTAL	878,4 ha	100%	

Globalement, le nouveau PLU se caractérise par :

- Une légère augmentation des surfaces urbanisées. Les zones « U » et « AU » progressent de + 3,6 %. Avec 16,3 ha elles représentent 1,9 % du territoire communal.
- Une nette diminution des zones naturelles, de – 19,5 %, due notamment à la disparition de la zone Nn et au reclassement de l'ensemble des terrains exploités. Avec 417,7 ha, elles représentent 47,5 % du territoire communal.
- Une forte augmentation de la zone agricole, de + 29,3 %. Elles regroupent l'ensemble des espaces agricoles exploités ou exploitables. Avec 444,4 ha, elles recouvrent 51 % du territoire communal.



2.2.2.6 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le document graphique et le règlement du projet de révision du PLU de la commune de CHEVINAY concourent à la préservation de son environnement en prenant en compte ses richesses naturelles et environnementales :

- Préservation des milieux naturels et de la biodiversité (urbanisation hors périmètres d'inventaire, et secteurs sensibles classés inconstructibles) ;
- protection des ressources en eau et des milieux aquatiques (protection des zones de captage et des cours d'eau) ;
- aucune zone humide recensée sur le territoire ;
- préservation des trames vertes et bleues (mise en place de secteurs indicés « co ») ;
- préservation des coupures d'urbanisation (enveloppe urbaine concentrée sur le bourg) ;
- diminution de la consommation foncière (-51% par logement) ;
- prise en compte des capacités d'assainissement (ouverture à l'urbanisation zone « AUa conditionnée à la mise en conformité de la station d'épuration) ;
- préservation du patrimoine bâti, végétal et paysager (prescriptions particulières d'urbanisme) ;
- préservation de l'agriculture et maintien de la vocation agricole de la commune (pas d'extension urbaine sur l'espace agricole) ;
- préservation et réduction des risques et des nuisances (zones urbanisées hors aléas d'inondation, et prise en compte des aléas de mouvements de terrain) ;
- prise en compte de la qualité de l'air et de la réduction des gaz à effet de serre (réflexion sur les déplacements doux, et liaisons dédiées entre les hameaux) ;
- absence d'impact sur les zones Natura 2000.

Dans son avis du 6 juin 2023, l'Autorité environnementale (cf infra § 3.4.2) note : « La part d'espaces végétalisés maintenus et la réflexion engagée sur la perméabilité dans chaque OAP conduisent à une réduction de l'incidence sur les milieux naturels ». « Les OAP, de dimension réduite et au sein de milieux agricoles proches de l'urbanisation existante, ne paraissent pas contrevenir à la préservation des milieux naturels. »

2.2.2.7 SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Deux dispositifs sont proposés au sein du rapport de présentation pour permettre le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, par rapport aux principaux objectifs qui ont guidé sa révision, et faciliter les débats en Conseil municipal.

- L'un par rapport aux objectifs et orientations retenus dans le PLU en matière d'habitat :

Objectif à atteindre	Indicateurs	Commentaires
33 logements entre 2023 et 2034	Nombre de permis de construire délivrés et de déclarations d'ouverture de chantier déposées	<ul style="list-style-type: none"> - Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations de travaux issus des réhabilitations d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation. - Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...). - un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échéancier).
Renforcer la centralité du village global	Localisation des nouvelles constructions.	- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU.
Diversifier les typologies d'habitat	<p>Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement.</p> <p>Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des logements groupés, la part des logements intermédiaires. - une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.
Création de logements abordables	Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements sociaux ou à tarif abordable.	- un bilan peut être dressé sur la part de logements sociaux dans l'offre globale et sur le prix de vente des logements construits.
Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable	Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.	Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, article sur l'aspect des constructions, prescriptions trop restrictives pour l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable, ...).

- L'autre permettant de mesurer l'impact des aménagements sur l'environnement et l'activité agricole :

Objectif	Variable	Source	Etat 0
Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire	Surface de boisements sur le territoire	Photo-interprétation ou carte d'occupation des sols préexistante	246 ha classés au titre des EBC
	Continuités écologiques présentes sur le territoire	Zonage du PLU	357 ha classés en Aco ou Nco dans le PLU
	Parcs et jardins présentant un intérêt paysager	Zonage du PLU	6,1 ha protégés dans le cadre du PLU
	Espace cultivé à préserver dans l'espace urbain	Zonage du PLU	5.000 m ² protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
	Evolution des bâtiments remarquables et des ensembles patrimoniaux	Zonage du PLU – Permis de construire	228 bâtiments patrimoniaux protégés dans le cadre du PLU
	Eléments de petit patrimoine		18 éléments protégés au titre de l'article L151-19 du CU dont 3 arbres remarquables
	Coefficient d'imperméabilisation dans les projets de construction (analyse quantitative et qualitative)	Photo-interprétation ou reportages photographiques sur sites	En zone UB : Pour les tènements d'une surface inférieure à 500 m ² , surfaces imperméabilisées inférieures à 40% de la surface totale du tènement et 30% pour les tènements d'une surface supérieure à 500 m ² . En zone AUa, surfaces imperméabilisées inférieures à 40% de la surface totale du tènement.
Coefficient d'emprise au sol des constructions au sein des STECAL		L'emprise au sol des constructions est limité à : – secteur Aa1 : 40 % – secteur Aa2 : 25 % – secteur Nch du château de Saint-Bonnet : 9% – secteur NI des étangs : 4 % – secteur NI du Plainet : 7,5 % – secteur Nt des Verchères : 15 % – secteur Nt1 du Burdel : 18 % – secteur Nt2 des Verchères : 17 %	

Protéger l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Chambre d'agriculture RGA- INSEE	7 sièges d'exploitations agricoles recensés en 2022
	Surface agricole du territoire	Données RGA et données PAC	328 ha pour les exploitations dont le siège est situé sur la commune en 2020.
Limitier l'exposition de la population aux risques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Site géorisques	9 entre 1982 et 2022
Préserver le milieu physique	Evolution de la production déchets générés	Rapport d'activité	En 2020, 6 660 tonnes d'ordures ménagères étaient collectées à l'échelle de la CCPA, soit 175 kg/hab.
	Disponibilité de la ressource en eau potable	Rapport d'activité	Volumes consommés à l'échelle du SIDESOL 3 002 582 m3 en 2021
	Conformité de la station d'épuration	Rapport d'activité	Station non conforme en équipements et en performance en 2021 (site du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires)

Ces évaluations seront réalisées tous les trois ans ou à la mise en révision générale du PLU.

2.3 LE DOSSIER

Le dossier d'enquête sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVINAY se compose des éléments suivants, conformément aux articles R.123-8 du Code de l'environnement et L.151-2 du Code de l'urbanisme :

- Une note de présentation pour l'enquête publique (13 pages),
- 01- Rapport de présentation du projet de PLU, en 3 tomes :
 - Tome 1 - Diagnostic territorial et état initial de l'environnement (165 pages) ;
 - Tome 2 - Justifications (85 pages) ;
 - Tome 3 - Evaluation environnementale (73 pages).
- 02- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (44 pages) ;
- 03- Orientations d'Aménagement et de Programmation, en 2 tomes :
 - 03.1 - OAP sectorielles (33 pages) ;
 - 03.2 – OAP thématiques (27 pages).
- 04- Zonage, en 2 documents graphiques :
 - 04.1 – Vue d'ensemble (1 plan) ;
 - 04.2 – vue d'ensemble – Risques et contraintes (1plan).
- 05- Règlement (98 pages) ;
- 06- Emplacements réservés (3 pages) ;
- 07- Annexes :
 - 07.1 – Annexes sanitaires (48 pages) ;
 - 07.2 – Servitudes d'utilité publiques (6 pages) ;
 - 07.3 – Droit de préemption urbain (1plan) ;
 - 07.4 - Délibération de mise en révision du 02/02/2021 (3 pages) ;
 - 07.5 – Zonage d'assainissement (1 plan) ;
 - 07.6 – Etude des aléas mouvements de terrain (45 pages) ;
 - 07.7 – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (1 Plan) ;
 - 07.8 – Classement sonore des voies (3 pages) ;
 - 07.9 – Retrait et gonflement des argiles (18 pages) ;
 - 07.10- Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) de la Brévenne et de la Turdine (60 pages) ;
 - 07.11- Risques miniers (113 pages).
- Délibération établissant le bilan de la concertation préalable (délib du 28 février 2023) ;
- L'arrêté du Maire de Chevinay en date du 12 mai 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et en définissant les modalités ;

- Les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées :
 - L’avis délibéré de l’Autorité environnementale du 6 juin 2023 ;
 - L’avis du Préfet du Rhône du 6 juin 2023 ;
 - L’avis de la CDPNAF du 6 juin 2023 ;
 - Le projet d’avis du Département du 4 mai 2023 ;
 - L’avis du Syndicat mixte de l’Ouest Lyonnais du 16 mai 2023 ;
 - L’avis de la Chambre d’Agriculture du 20 avril 2023.

Les avis de personnes publiques associées ou consultées parvenus après ouverture de l’enquête publique ont été joints au registre des observations dans sa version papier au fur et à mesure de leur arrivée.

Ce dossier a été mis à disposition du public en mairie de CHEVINAY et est resté consultable sous sa forme papier, avec le registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public durant toute la durée de l’enquête publique.

Ces documents étaient également consultables dans leur version dématérialisée :

- sur le poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Chevinay
- sur le site officiel de la commune de Chevinay à l’adresse www.mairie.chevinay.fr

le dossier est complet et comporte l’ensemble des documents requis. Les différentes pièces qui les constituent ont été visées, de manière aléatoire, par le Commissaire enquêteur. Il s’est par ailleurs assuré, à chacun de ses passages en mairie, de la disponibilité des dossiers dans leur intégralité, ainsi que des registres.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le Conseil Municipal de la Commune de CHEVINAY, par délibération n° 2021-1 du 2 février 2021, prescrit sur l'ensemble du territoire communal la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) compte tenu de son ancienneté et de l'évolution des objectifs de la collectivité.

Par la même délibération, il définit les modalités de la concertation préalable sur le projet de révision générale du PLU.

3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (cf. Pièce jointe 1)

Par décision n° E23000032/69 du 9 mars 2023 la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désigne M. Jean-Louis DELFAU en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de CHEVINAY.

3.2 MODALITES DE L'ENQUETE

3.2.1 ARRETE DU MAIRE (cf. Pièce jointe 2)

Par arrêté n° 6/2023 du 12 mai 2023 le Maire de CHEVINAY prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVINAY, et en a défini les modalités.

3.2.2 DATES DES ENQUETES PUBLIQUES (Article 1)

L'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVINAY se déroulera :

- du jeudi 8 juin 2023 à 9 h 00 ;
- au lundi 10 juillet 2023 à 18 h 00 ;
- soit pendant 32 jours consécutifs.

3.2.3 DOSSIER ET REGISTRE (Articles 3 et 4)

- LE DOSSIER D'ENQUETE, tel que détaillé ci-dessus (§ 2.3), sera consultable dans sa version papier dans les locaux de la mairie de CHEVINAY, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier sera également consultable sur le site de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-chevinay.fr, ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

- UN REGISTRE D'ENQUETE à feuillets mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, sera déposé en mairie de CHEVINAY durant toute la durée de l'enquête.

Il sera tenu à disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier, afin que chacun puisse éventuellement y consigner ses observations et contre-propositions.

Elles pourront également être adressées par courrier postal au Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la mairie de CHEVINAY, siège de l'enquête (42, route de Saint-Pierre – 69210 Chevinay).

Le public pourra aussi adresser ses observations et contre-propositions par voie électronique à l'adresse mail : contact@mairie-chevinay.fr / objet : à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur – Révision du PLU.

3.2.4 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (Article 5)

Le Commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public, pour recevoir ses observations et contre-propositions, en mairie de CHEVINAY, les jours et horaires suivants :

- Jeudi 8 juin de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Vendredi 16 juin 2023 de 15 h 00 à 18 h 00 ;
- Samedi 1^{er} juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Lundi 10 juillet 2023 de 15 h 00 à 18 h 00.

3.3 PREPARATION DE L'ENQUETE

3.3.1 CONTACTS PREALABLES

Le Commissaire enquêteur a pu procéder à un premier examen du dossier transmis dématérialisé par la Commune de CHEVINAY le 30 mars 2023.

Après de premiers entretiens téléphoniques, une réunion de travail s'est tenue avec Monsieur le Maire de CHEVINAY le 5 avril 2023. Elle a permis de définir les modalités de l'enquête et d'envisager les dates des permanences du Commissaire enquêteur.

Elle a été suivie d'une réunion d'échanges à CHEVINAY, le 23 mai 2023 à laquelle participaient, outre Monsieur le Maire, un adjoint, deux Conseillers municipaux, la secrétaire de mairie et, en visioconférence le représentant de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture Céline GRIEU (AUA).

3.3.2 PREPARATION ET ORGANISATION, ROLE DU C.E.

Le Commissaire enquêteur a veillé à la conformité et à la qualité des documents constitutifs du dossier d'enquête, tant sous leur forme papier que dématérialisée.

Il s'est par ailleurs assuré des conditions de leur mise à disposition du public et de leur accessibilité durant toute la durée de l'enquête.

Il a particulièrement veillé à l'accessibilité des locaux mis à sa disposition pour recevoir le public, notamment eu égard aux personnes à mobilité réduite.

Des échanges réguliers avec M. le Maire de Chevinay ont eu lieu tout au long de l'enquête.

3.3.3 VISITE DES LIEUX

Au cours de l'enquête, le Commissaire enquêteur a procédé à plusieurs visites de la commune, avec M. le Maire ou seul, pour visualiser in situ les enjeux de la révision du PLU et les secteurs les plus sensibles.

Elles ont permis de constater la topographie du territoire communal, particulièrement marquée par son relief et un fort dénivelé (+ de 500 m), l'implantation du bourg sur un éperon, et l'importance des espaces boisés et agricoles.

3.4 CONCERTATION PREALABLE

3.4.1 INFORMATION ET CONCERTATION

Le Conseil Municipal de la Commune de Chevinay, par délibération n° 2021-1 du 2 février 2021, décide de procéder à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, dont il a approuvé les objectifs, et de soumettre le projet à la concertation préalable de la population, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public en mairie, des documents constitutifs du dossier de projet de PLU en fonction de l'état d'avancement de celui-ci, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU ainsi qu'un cahier destiné à recueillir les observations et les propositions du public ;
- tenue de deux réunions publiques au minimum dont la date et le lieu seront portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'information (affichages, voie de presse, site internet de la commune,...) ;
- informations régulières sur l'avancée du projet par tout support de communication (site de la mairie, journal communal, ...).

La concertation préalable s'est déroulée du 3 février 2021 au 28 février 2023. Deux réunions publiques d'information se sont tenues les 8 février 2022 et 20 février 2023. Des informations régulières ont été apportées sur l'avancée du projet, notamment dans le n° 56 de la publication municipale « *Le trait d'union* » de juin 2021, le bulletin municipal « *Chevinay* » de décembre 2021 et celui de décembre 2022. Egalement à l'occasion des travaux d'élaboration du PADD, dont le débat en Conseil municipal du 27 septembre 2022, lors de la cérémonie des vœux du Maire à ses administrés le 6 janvier 2023, ainsi que lors de la réunion publique du 20 février 2023 avec le diaporama de présentation du projet mis ensuite sur le site de la commune.

Les observations et remarques exprimées concernent :

- la possibilité de créer un habitat léger de loisir (2) ;
- la possibilité de créer une nouvelle activité professionnelle accueillant du public (1) ;
- le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole (4) ;
- la constructibilité d'un terrain (6).

Par délibération n° 2023-2 du 28 février 2023, le Conseil Municipal confirme que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 2 février 2021 et en tire le bilan :

- elle a permis de présenter aux habitants les enjeux et objectifs de cette révision, le contexte réglementaire et supra communal, le diagnostic territorial et le PADD, sa traduction réglementaire (règlement, zonage) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les différentes observations et remarques de la population, des personnes invitées et associées ont été prises en compte dans la mesure où elles étaient compatibles avec les orientations du PADD.

3.4.2 SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Saisie le 7 mars 2023, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis délibéré le 6 juin 2023 sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Chevinay.

Concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement, la MRAe souligne que « la clarté et la structure du rapport de présentation permettent une lecture aisée ».

Concernant les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC), elle note que :

- « la part d'espaces végétalisés maintenus et la réflexion engagée sur la perméabilité dans chaque OAP conduisent à une réduction de l'incidence sur les milieux naturels » ;
- « les OAP, de dimension réduite et au sein de milieux agricoles proches de l'urbanisation existante, ne paraissent pas contrevenir à la préservation des milieux naturels » ;
- le projet ambitionne de réduire de moitié le foncier par logement par rapport à la période précédente, mais à consommation foncière égale investie en matière d'habitat.

Elle émet les **recommandations** suivantes :

- ✓ présenter l'articulation du projet de PLU avec les règles du Sdradet Auvergne-Rhône-Alpes et les orientations fondamentales du Sdage Rhône Méditerranée ;
- ✓ justifier le scénario démographique retenu au regard d'autres solutions de substitution raisonnables ;
- ✓ conditionner le projet de PLU à l'achèvement des travaux nécessaires sur l'ouvrage d'assainissement communal déclaré en surcharge organique et hydraulique en 2021 ;
- ✓ prévoir un dispositif réglementaire visant à suspendre l'urbanisation y compris dans les zones déjà constructibles dans l'attente de la résolution des dysfonctionnements sur le système d'assainissement des eaux usées ;
- ✓ apporter des précisions sur les mesures à prendre sur le réseau d'eau potable compte tenu de la fragilité de la ressource en eau au regard des périodes de sécheresse récurrentes les dernières années ;
- ✓ apporter des précisions sur l'état des risques encourus en matière de débordement des cours d'eau affluents de la Brévenne et longeant l'urbanisation existante et projetée sur la commune ;
- ✓ compléter le suivi par la prise en compte détaillée de l'enjeu de gestion économe des espaces naturels et agricoles et de l'enjeu de l'exposition des populations et des biens aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain) ;
- ✓ envisager un phasage temporel de l'urbanisation projetée axant celle-ci prioritairement au sein des dents creuses, notamment par une action volontariste d'acquisition foncière.

3.4.3 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées (PPA) ou consultées ont été saisies, par courrier électronique ou postal du 3 mars 2023, sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Cheviny.

Le tableau ci-dessous récapitule les destinataires des courriers, les dates et contenus des avis.

Chacun des avis émis est présenté et analysé plus en détail à la suite du tableau.

Organisme	Date envoi (*)	Date Avis	Avis
Préfet du Rhône	06/03/23	06/06/23	Avis favorable assorti de : - 4 réserves, - 5 remarques, - 5 observations.
DDT du Rhône	03/03/23		
CDPENAF	03/03/23	06/06/23	Avis favorable assorti de : - 5 réserves, - 1 observation.
DREAL ARA	07/03/23		
Conseil Régional ARA	06/03/23		
Conseil Départemental Rhône	03/03/23	04/05/23	Projet d'avis favorable assorti de : - 5 observations.
SYTRAL	06/03/23		
CCPA	03/03/23	09/06/23 délib du 01/06/23	Avis favorable assorti de : - 5 recommandations, - 4 remarques.
Syndicat de l'Ouest Lyonnais	03/03/23	16/05/23	Avis favorable assorti de : - 4 remarques.
Chambre Commerce Industrie	03/03/23		
Chambre Métiers Artisanat	03/03/23		
Chambre Agriculture du Rhône	03/03/23	20/04/23	Avis favorable assorti de : - 1 réserve, - 3 remarques.
Commune de Savigny	03/03/23		
Commune de Sain Bel	03/03/23	12/06/23	Avis favorable
Commune de Bessenay	03/03/23		
Commune de Saint-Pierre-la-Palud	03/03/23		
Commune de Pollionnay	03/03/23		
Commune de Vaugneray	03/03/23		
Commune de Courzieu	03/03/23		
SIDESOL	03/03/23		
Syndicat des Energies du Rhône (SYDER)	03/03/23		
Syndicat des Rivières Brévenne Turdine	03/03/23		

(*) AR du 03 au 08/03/2023

Les avis des personnes publiques associées (PPA) parvenus avant la date d'ouverture de l'enquête publique ont été intégrés au dossier d'enquête, tant papier que dématérialisé. Ceux parvenus après l'ouverture de l'enquête ont été insérés dès leur réception dans le registre des observations (commune de Sain-Bel et CCPA).

Sur les 22 personnes publiques associées consultées, les 7 qui ont répondu ont émis un avis (ou projet d'avis) favorable, mais assorti de nombreuses réserves, remarques et recommandations visant notamment les STECAL, OAP et changements de destination.

Les avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées sont synthétisés et analysés ci-dessous.

Elles sont reprises plus loin par thème au § 4.3, complétées des éléments apportés par la Commune dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, et des commentaires du Commissaire enquêteur.

➤ Avis de la Préfète du Rhône

Dans son avis du 6 juin 2023, la Préfète du Rhône, analyse le projet de révision du PLU :

- l'objectif de réduire de 51 % la consommation foncière par logement créé ;
- une production de logement recentrée sur le bourg ;
- un potentiel de 29 logements nouveaux à l'horizon 2034 ;
- une densité de 20 logements par hectare ;
- une consommation foncière (logements et équipements) de 1,59 ha : dents creuses 0,60 ha + division 0,29 ha + extension de l'enveloppe urbaine 0,56 ha pour le logement + 0,14 ha pour les équipements ;
- l'ouverture des zones à urbaniser conditionnée à la mise en conformité de la station de traitement des eaux usées.

« La consommation foncière potentielle du projet pour le logement et les équipements s'inscrit dans l'enveloppe allouée par l'esprit de la Loi. »

- huit STECAL consomment 2,28 ha prélevés sur les espaces naturels et agricoles ;
- pour le développement d'activités touristiques, non compatibles avec l'activité agricole ou dans ces secteurs à enjeux naturels ;
- trois changements de destination de bâtiments agricoles susceptibles d'être nécessaires à l'activité agricole à l'avenir.

La commune de Chevinay a mis en place des « outils pertinents » (zonages, règlements, OAP) pour préserver ses enjeux environnementaux importants.

La préfète du Rhône émet un **avis favorable** assorti de réserves, remarques et observations :

- *quatre réserves*

1. Ajuster l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'étude de densité et densifier davantage les projets des OAP :
 - retirer de la zone U les parcelles 153 et 438/243, à conserver en zone N ;
 - ajouter dans le calcul du potentiel foncier concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers : les emplacements réservés R3 et R5, et les STECAL Aa2 et NI « Les Etangs » ;
 - utiliser un zonage NI et un règlement adéquat pour protéger le jardin public en centre bourg ;

- densifier davantage les constructions dans les OAP : prévoir un nombre de logements supplémentaires pour l'OAP n° 4 « Le Micollet », et inscrire de manière générale dans les OAP un nombre de logements « minimum » ;
 - 2. Supprimer les STECAL Nt, Nt1, Nt2, et NI « Le Plainet » et limiter la surface du STECAL NI « Les Etangs » ;
 - 3. Mieux préserver les enjeux agricoles et naturels en ayant un règlement plus strict et inscrire une protection des haies bocagères :
 - en zones Aco, As et Nco :
 - prévoir un règlement plus strict,
 - retirer l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »,
 - retirer l'autorisation des « autres équipements recevant du public » (Aco) ;
 - en zone « A » :
 - retirer le logement de l'agriculteur de la destination « logement »,
 - en limiter la surface plancher à 150 m² (au lieu de 200 m²) ;
 - en zone « N » :
 - retirer l'autorisation des « autres équipements recevant du public »,
 - prévoir une limite de surface de plancher, en plus de l'emprise au sol, pour les extensions autorisées dans les STECAL Aa1 et Aa2,
 - appliquer un zonage spécifique de type N pour la station d'épuration ;
 - pour les haies :
 - identifier clairement le linéaire de haies existantes dans le règlement graphique,
 - les protéger dans le règlement écrit ;
 - pour les corridors situés en zone rouge du PPRNI de la Brévenne :
 - appliquer des zonages Aco et/ou Nco à la place des zonages A et N ;
 - 4. Supprimer les changements de destination « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron ».
- ***cinq remarques***
 1. Plan de zonage :
 - retravailler la trame des espaces boisés classés (EBC) ;
 - supprimer les EBC sur les forêts de production.
 2. Règlement :
 - fixer des règles d'implantation pour la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics » ;
 - mentionner pour les zones « A » la possibilité de « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ».
 3. Risques de mouvement de terrain :
 - n'instaurer que des règles d'urbanisme et renvoyer aux annexes pour les dispositions constructives ;
 - ajouter un paragraphe au règlement pour les zones d'aléa moyen à fort.
 4. Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - indiquer un nombre de logements souhaité de 3 minimum dans l'OAP n° 3 « Les Jardins du Vallon » ;
 - ajouter au tableau final les surfaces et les densités.

5. Annexes du PLU :
- pour les servitudes d'utilité publique : ajouter l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour les captages et le plan de prévention des risques naturels inondation complet ;
 - pour les zones de présomption de prescriptions archéologiques ajouter la copie de l'arrêté correspondant.
- **cinq observations** concernant des corrections ou compléments à apporter :
 - au rapport de présentation ;
 - au projet d'aménagement et de développement durable ;
 - à la carte de zonage ;
 - au règlement ;
 - aux annexes.

➤ **Avis de la CDPENAF**

Lors de sa réunion du 15 mai 2023, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un **avis favorable** sur le projet (courrier du 6 juin 2023), assorti de :

- **cinq réserves** :
 1. Supprimer les trois STECAL Nt, Nt1 et Nt2 pour le développement de l'activité touristique et de loisir, ainsi que le STECAL NI le Plainet, et limiter la taille su STECAL NI les Etangs au plus près du polygone d'implantation ;
 2. Supprimer trois changements de destination : « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron » ;
 3. Modifier le règlement de sous-zonages Aco, As et Nco en supprimant l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », et le règlement de la zone N en supprimant l'autorisation « autres équipements recevant du public » ;
 4. Faire un zonage spécifique pour la station de traitement des eaux usées située en Nco ;
 5. Donner une limite à la surface de plancher pour les extensions autorisées en Aa1 et Aa2.
- **deux observations** :
 1. retravailler la trame des EBC qui intercepte des surfaces classées AOP « Côteaux du Lyonnais » non plantés à ce jour ;
 2. supprimer les EBC non argumentés au titre de l'urbanisme.

➤ **Avis du Département du Rhône** (à l'odj séance 23/06/2023)

Par courrier du 4 mai 2023, le Président du Conseil départemental indique que la Commission permanente dudit Conseil rendra son avis « lors d'une prochaine séance ». Est annexé au courrier un projet d'**avis favorable** « sous réserve de prendre en compte les observations suivantes » :

• *cinq réserves* :

1. Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales ;
2. Supprimer les servitudes d'alignement inscrites au bénéfice du Département sur D24 et D24E ;
3. Prendre en compte la charte de l'habitat adapté à destination des acteurs de la chaîne du logement ;
4. Conserver les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées ou mettre en place des itinéraires de substitution ;
5. Prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP).

➤ **Avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)**

Le Bureau de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle, lors de sa séance du 1^{er} juin 2023, a émis un **avis favorable** sur le projet de révision du PLU de Cheviny assorti de recommandations et remarques.

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais est en cours de révision, de même que le programme local de l'habitat de la CCPA.

La gestion des eaux pluviales urbaines ainsi que la compétence assainissement (collectif et non collectif) ont été transférées à la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) au 01/01/2019. Afin de compléter les annexes sanitaires du PLU de Cheviny, la CCPA a engagé la révision du zonage d'assainissement. Le dossier d'enquête publique pour la révision du zonage d'assainissement de la commune de Cheviny est joint à son avis.

Il rappelle que « le SCoT de l'Ouest Lyonnais fixait pour Cheviny une production de 48 logements entre 2006 et 2020, soit 3,4 logts/an en moyenne. La production en logements enregistrée sur la commune sur la même période de 40 logements (2,7 logts/an en moyenne) est donc en dessous de l'objectif maximum fixé par le SCoT ». Puis il souligne que « le PLU de Cheviny respecte les objectifs du SCoT en vigueur et sera compatible avec le futur SCoT ».

- la CCPA exploite les réseaux de Cheviny qui sont dirigés sur station de traitement des eaux usées (SETU) établie sur la commune ;
- la capacité de traitement de la station de Cheviny semble suffisante pour traiter la charge de pollution théorique attendue par le développement de l'urbanisation, notamment des futures habitations projetées dans les OAP du nouveau PLU et des zones « U » ;
- cependant, au vu des analyses réalisées, le système d'assainissement est non conforme, en équipement et en performances, non adapté au milieu récepteur, le ruisseau du Planet ;

- la CCPA a lancé une étude diagnostique et de travaux de remise en état devraient être engagés avant la fin de l'année (2023) ;
- dès que la station sera de nouveau conforme, les 33 logements supplémentaires du PLU pourront être raccordés ;
- toutes les zones « U » prévues au PLU révisé sont intégrées dans la nouvelle enveloppe du zonage d'assainissement ;
- concernant les eaux pluviales, des précisions devront être apportées :
 - un paragraphe dédié devra être ajouté pour les zones « A » et « N »,
 - pour l'ensemble des zones, les stationnements devront être perméables ;
- pour les eaux pluviales des OAP, l'infiltration devra systématiquement être recherchée. En cas d'impossibilité :
 - OAP 1 – Clos Martinon : imposer un débit de fuite réparti vers les deux réseaux EP situés vers l'église et route de Saint-Pierre ;
 - OAP 2 - route de Saint-Pierre : privilégier le raccordement vers le réseau à proximité du parking ;
 - OAP 3 – Le Vallon : privilégier l'envoi des eaux pluviales au ruisseau ;
 - OAP 4 - Le Micollet : diriger les eaux pluviales vers le fossé de la route départementale.

La carte de zonage d'assainissement révisée, est conforme au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision par la commune de Chevinay.

➤ **Avis du Syndicat de l'Ouest Lyonnais**

Par décision du 16 mai 2023, le Bureau du Syndicat de l'Ouest Lyonnais a émis un **avis favorable** sur la révision du PLU de Chevinay, assorti de :

- *quatre remarques*

- Le foncier consommé doit être davantage optimisé. La densité moyenne du projet (20 logements/ha) doit se rapprocher de 30 logements par hectare, de manière à conserver un rapport de compatibilité avec le SCoT actuel, tout en prenant en compte les enjeux de développement du territoire, et ainsi participer à l'effort d'accueil de population sur le territoire ;
- En compatibilité avec SCOT, le projet doit prévoir :
 - au moins 25% de logements collectifs (50 logements/ha et au-delà) ;
La zone UAa notamment semble en capacité d'accueillir des formes collectives.
 - à minima 8% de logement sociaux dans la production future ;
- La valorisation du secteur touristique du Château de Saint-Bonnet devra chercher à limiter au maximum son impact sur la trame verte, repérée au SCoT comme trame majeure, en privilégiant une réhabilitation sans extension ;
- Le jardin public contigu à l'église mériterait être protégé comme espace vert au règlement.

➤ **Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône**

Par courrier en date du 20 avril 2023, la Chambre d'Agriculture du Rhône, après avoir « souligné la qualité de réalisation de ce PLU ainsi que l'engagement communal très fort en faveur de la protection de l'agriculture », émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU, assorti de :

- **une réserve :**
 - Ne pas créer les STECAL Nt, Nt1 et Nt2, entourés de terrains agricoles exploités. Les activités induites et conflits d'usages pourraient être préjudiciables à l'activité agricole. Cependant, le secteur Nt1 peut être classé en zone N sans passer par un STECAL.
- **Remarques :**
 1. Changement de destination de bâtiments agricoles : ne pas repérer les bâtiments situés aux lieux-dits « Le Martinet », « Le Pailleron » et « Le Pitavaux » comme pouvant changer de destination (ils pourraient à terme être repris ou réutilisés par un agriculteur, ou pour une activité agricole) ;
 2. Zonage : demande de classer la partie Ouest des bâtiments de l'exploitation agricole située au « Soupât Sud » en zone « A » plutôt que la partie Sud ;
 3. Règlement :
 - rajouter un paragraphe dans le règlement de la zone « A » afin de prendre en compte les évolutions apportées par la loi ELAN du 21 novembre 2018 pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
 - limiter à 25/30 m² l'autorisation d'annexes aux habitations existantes en zones « A » et « N » (au lieu de 40 m²) ;
 - corriger l'inversion entre C12 et C13 dans le tableau s autorisations en zone « A ».

➤ **Avis de la commune de SAIN-BEL**

Par courrier en date du 12 juin 2023, la commune de Sain-Bel émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Chevinay.

3.5 INFORMATION DU PUBLIC

Le public a été informé de l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHEVINAY, par voie de presse, affichage et site dématérialisé, conformément aux articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement et à l'article 9 de l'arrêté n° 6/2023 du maire en date du 12 mai 2023.

3.5.1 PRESSE (cf. Pièces jointes 3.1 à 3.5)

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- Une première fois plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :
 - dans « Le Progrès » du 17 mai 2023,
 - dans « Tout Lyon » du 20 mai 2023.
- Une seconde publication est parue dans les 8 premiers jours de l'enquête :
 - dans « Le Progrès » du 14 juin 2023,
 - dans « Tout Lyon » du 10 juin 2023.

L'avis a également été publié sur le n° 59 du bulletin municipal « Le Trait d'Union » de mai-juin 2023.

3.5.2 AFFICHAGE (cf. Pièces jointes 4.1 et 4.2)

L'avis au public a été affiché sur les panneaux d'affichage habituels de la mairie, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, comme indiqué sur le certificat établi par le Maire de Chevinay.

Le Commissaire enquêteur s'est personnellement assuré de la présence de cet affichage à l'occasion de chacun de ses passages (permanences, rendez-vous ou visites).

3.5.3 SITES INTERNET (cf. Pièce jointe 5)

L'avis au public a également été mis en ligne :

- sur le site officiel de la commune de CHEVINAY, à l'adresse : www.mairie-chevinay.fr;
- sur l'application « Panneau Pocket » à destination des administrés abonnés.

3.6 INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

L'enquête s'était déroulée dans une atmosphère sereine et sans incident.

3.7 CLOTURE DE L'ENQUETE

A la fin de l'enquête publique, le lundi 10 juillet 2023 à 18 h 00, le registre d'enquête dans sa version papier a été récupéré par le Commissaire enquêteur qui a procédé à sa clôture.

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur s'est assuré de la clôture, au même moment, du registre dématérialisé sur le site officiel de la commune de Chevinay.

3.8 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

3.8.1 PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS (cf. Annexe 1)

Le Commissaire enquêteur, après clôture de l'enquête a établi un procès-verbal de synthèse des observations.

Etabli en double exemplaire, il a été remis et commenté en mairie à M. Richard CHERMETTE, Maire de Chevinay,

Il en a été accusé réception sur l'exemplaire resté en possession du Commissaire enquêteur.

Le porteur de projet a été invité à produire son mémoire en réponse, dans les 15 jours, soit le 31 juillet 2023 au plus tard.

3.8.2 MEMOIRE EN REPONSE (cf. Annexe 2)

Le mémoire en réponse est parvenu au Commissaire enquêteur par courriel le mardi 25 juillet 2023.

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

➤ PARTICIPATION

Un projet important pour la commune par son ampleur. Le public associé dès l'origine à la démarche et régulièrement informé des avancées du projet, semble y adhérer sans réserve et ne s'est que modérément exprimé lors de l'enquête :

- 12 observations ou contre-propositions ont été formulées :
 - 8 lors des permanences du commissaires enquêteur, dont 5 ont en outre donné lieu à une mention sur le registre ;
 - 3 annotées sur le registre papier en mairie ;
 - 3 par courrier, dont deux avis de PPA parvenus après ouverture de l'enquête publique ;
 - 3 sur le registre dématérialisé, dont une PPA.

Tous ces courriers et contributions numériques ont été annexés au registre d'enquête au fur et à mesure de leur réception, afin que toute personne venant consulter les documents en Mairie puisse en prendre connaissance.

➤ MODE D'EXPRESSION

Date	AUTEUR	Permanence	Manuscrite	Courrier	Mail
08/06/2023	L. PARCHET	08/06/2023			
08/06/2023	S. Y. DUILLON	08/06/2023	08/06/2023		
09/06/2023	CCPA / Assainissement				09/06/2023
14/06/2023	Cne SAIN-BEL			14/06/2023	
15/06/2023	CCPA / Avis			15/06/2023	
16/06/2023	E. BOURRIN	16/06/2023		06/07/2023	
16/06/2023	A. LECROART	16/06/2023	27/06/2023		
01/07/2023	N. MOUTERDE	01/07/2023			
01/07/2023	R. CHAMBE	01/07/2023			10/07/2023
03/07/2023	SARL PERRET				03/07/2023
01/07/2023	P. ANGELDINGER	01/07/2023			
10/07/2023	S. THOMAS	10/07/2023	10/07/2023		
	12	8	3	3	3

➤ CONTENU DES OBSERVATIONS

Parmi les 9 personnes qui se sont exprimées, hors les personnes publiques associées :

- 4 souhaitaient une modification du zonage ou un ajustement des limites de zone ;
- 2 demandaient la confirmation des changements de destination inscrits dans le projet ;
- 1 souhaitait un renforcement des protections via les espaces boisés classés ;
- 2 recherchaient des précisions ou informations complémentaires.

Les observations du public peuvent être lues dans leur intégralité dans le « registre d'enquête publique », dont une copie est jointe au rapport, lorsqu'elles ont donné lieu à une annotation ou à un courrier.

L'ensemble des observations, des PPA et du public, sont reprises ci-dessous par thème et présentées de manière synthétique, avec indication de l'auteur. Viennent s'y ajouter les remarques et interrogations du Commissaire enquêteur.

4.2 ANALYSE PAR THEME

Comme indiqué plus haut, les observations du public peuvent être lues dans leur intégralité dans le « registre d'enquête publique » dont une copie est jointe au rapport, quant aux avis des PPA ils sont joints au dossier d'enquête publique ou, pour ceux parvenus ultérieurement, insérés dans le registre d'enquête.

Les réponses de la commune de CHEVINAY sont à lire en détail dans le mémoire en réponse reçu le 25 juillet 2023 (cf Annexe 2).

Elles sont reproduites in extenso, à la suite de l'observation correspondante, dans le paragraphe intitulé « Réponse de la commune ».

Le paragraphe « Commentaire du commissaire enquêteur » complète cette analyse thématique.

NOTA : Pour quelques observations, signalées par un (*), la formulation ou l'origine peuvent être différentes de celles figurant sur le Procès-verbal de synthèse suite à la correction d'erreurs ou pour clarifier l'intégration des réponses.

4.2.1 ARGUMENTAIRE (MRAE – Recommandations)

1. Expliciter l'articulation du projet de PLU avec les règles du SRADDET AuRA et approfondir l'articulation du projet avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.
 - *Réponse de la commune :*
L'évaluation environnementale parlera de l'articulation du PLU avec le SRADDET et précisera l'articulation avec le SDAGE.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte.

2. Justifier le scénario démographique retenu au regard d'autres solutions de substitution raisonnables.
 - *Réponse de la commune :*
Le scénario retenu prévoit un nombre de logements inférieur au maximum autorisé par le SCoT en vigueur. Par ailleurs le projet de SCoT en révision prévoit un taux de développement démographique pouvant aller jusqu'à 1,2%/an là où le projet de PLU prévoit un taux de 0,65%/an.
Le projet a recentré l'urbanisation sur le bourg en limitant les zones urbanisées à ce seul secteur.
La commune a renoncé à urbaniser le verger situé à l'Ouest du bourg. Le volume de logements prévu dans l'OAP n°1 du Clos Martinon a été revu à la baisse au cours de l'étude afin d'assurer son intégration dans le bourg et de limiter l'apport de population à un niveau acceptable.

- Position du commissaire enquêteur :
La commune a retenu un scénario raisonnable. L'exercice consistant à recentrer l'urbanisation sur le bourg, limiter ses extensions et éviter le mitage a été accueilli favorablement par plusieurs PPA.
3. Apporter des précisions sur l'état des risques encourus en matière de débordement des cours d'eau affluents de la Brévenne et longeant l'urbanisation existante et projetée sur la commune.
- *Réponse de la commune :*
Le seul secteur urbanisé concerné par des risques d'inondation est le secteur du Martinet qui est situé dans le périmètre d'études du PPRi et qui a été classé hors de la zone rouge. Les autres secteurs urbanisés sont situés loin des cours d'eau. Les risques liés au débordement des cours ne représentent pas un enjeu sur la commune de Chevinay.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte.

4.2.2 URBANISATION

ASSAINISSEMENT

4. Conditionner le projet de PLU à l'achèvement des travaux nécessaires sur l'ouvrage d'assainissement communal déclaré en surcharge organique et hydraulique en 2021. (MRAE – Recommandations)
- *Réponse de la commune :*
L'urbanisation sera limitée dans l'attente de la mise en conformité de la STEU. Des conditions spéciales seront édictées au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme.
5. Prévoir un dispositif réglementaire visant à suspendre l'urbanisation y compris dans les zones déjà constructibles dans l'attente de la résolution des dysfonctionnements sur le système d'assainissement des eaux usées. (MRAE – Recommandations)
- *Réponse de la commune :*
Idem ci-dessus.
 - Position du commissaire enquêteur points 4 et 5 :
Dont acte.
6. Dès que la station sera de nouveau conforme à la réglementation, les 33 logements supplémentaires qui seront créés dans les 20 prochaines années pourront être raccordés à l'usine de Chevinay. – (CCPA – Réserve) (*)

6.1- Remarque générale : le maire peut autoriser les systèmes d'assainissement individuel (sous réserve de l'aptitude des sols) en attendant la mise en conformité de la STEU. L'obligation de raccordement au réseau peut être différée de 10 ans.

○ *Réponse de la commune :*

Le règlement pourra autoriser l'assainissement autonome dans l'attente de la mise en conformité de la STEP. Etant donné le coût d'un assainissement individuel, il n'est peut-être pas judicieux de permettre ce type d'assainissement qui imposera malgré tout un raccordement au réseau et constituera une dépense « perdue » pour le pétitionnaire.

○ Position du commissaire enquêteur :

Si la commune autorise un assainissement autonome temporaire, le choix appartiendra au pétitionnaire de différer ou d'engager une dépense perdue.

6.2- Réception des réseaux : la CCPA n'acceptera de récupérer les réseaux créés dans les secteurs d'OAP qu'à condition qu'ils soient réalisés selon leur cahier des charges et qu'un suivi soit réalisé par eux au moment des travaux.

○ *Réponse de la commune :*

Cela ne relève pas du PLU mais de la phase de réalisation. Les opérateurs devront respecter les conditions de la CCPA.

6.3- Piscines : demande d'intégrer des précisions concernant la gestion des eaux de piscine, notamment pour les vidanges.

○ *Réponse de la commune :*

Les prescriptions seront intégrées au règlement.

6.4- OAP n°2 route de St-Pierre : La CCPA alerte sur la présence d'une canalisation d'eaux usées qui traverse le périmètre de l'OAP. La servitude de tréfonds afférente impose de maintenir un accès pour entretien et empêche certaines utilisations du sol (construction, plantation). Si le réseau devait être dévié, le coût serait à la charge du pétitionnaire et les travaux devraient être agréés par la CCPA.

○ *Réponse de la commune :*

L'OAP n°2 sera complétée pour alerter sur la présence de cette canalisation et sur les contraintes qu'elle occasionne.

6.5- Servitudes de tréfonds : demande d'inscrire les contraintes liées à ces servitudes.

○ *Réponse de la commune :*

Le PLU n'a pas vocation à préciser les obligations découlant d'acte de droit privé. Eventuellement, ces éléments pourraient être rappelés dans les dispositions générales du règlement.

6.6- Assainissement non collectif (zone A/N) : demande d'ajouter des précisions sur les ouvrages et l'intervention du SPANC.

○ *Réponse de la commune :*

Le paragraphe sera ajouté.

○ Position du commissaire enquêteur - points 6.2 à 6.6 :

Dont acte, les précisions seront apportées lorsqu'elles relèvent du PLU.

7. Traitement des eaux pluviales : diverses recommandations de la CCPA (*).

7.1- Pour le règlement :

- Ajouter un paragraphe dédié aux EP pour les zones A et N (idem zone U et AU)
 - Ajouter un paragraphe dans toutes les zones pour préciser les attentes en matière d'infiltration
 - Indiquer dans la partie stationnement que ceux-ci devront être perméables
- *Réponse de la commune :*
Ces éléments seront ajoutés au règlement dans les parties correspondantes.

7.2- Pour l'annexe sanitaire :

- Ne pas mettre de règle différente pour le bourg ancien pour le raccordement au réseau d'EP.
 - Certains secteurs voués à être urbanisés ne sont pas raccordés ou raccordables au réseau EP : la première solution à étudier est l'infiltration. Le rejet dans le réseau ne devra être envisagé qu'en dernier recours (infiltration, rejet dans le milieu naturel).
 - Le rejet des EP peut être soumis à l'accord de la CCPA et non de la commune.
- *Réponse de la commune :*
Les corrections demandées seront intégrées.

7.3- Remarques concernant les OAP :

- OAP n°1 : en cas d'impossibilité d'infiltration, imposer un débit de fuite réparti vers les réseaux EP situés vers l'église (1L/s) et route de St-Pierre (1L/s). Raccordement à la charge de l'aménageur.
 - OAP n°2 : en cas d'impossibilité d'infiltration, privilégier le raccordement sur le réseau présent vers le parking du cimetière.
 - OAP n°3 : en cas d'impossibilité d'infiltration, privilégier l'envoi des eaux pluviales vers le ruisseau du Plainet.
 - OAP n°4 : en cas d'impossibilité d'infiltration, diriger les EP vers le fossé de la route départementale (sous réserve de l'accord du gestionnaire).
- *Réponse de la commune :*
Le règlement précisera les obligations de raccordement pour les secteurs d'OAP.
- Position du commissaire enquêteur - points 7.1 à 7.3 :
Dont acte, les corrections seront effectuées et les précisions apportées.

DECHETS ()*

- / Les nouvelles constructions devront respecter le règlement du service déchets de la CCPA.
- *Réponse de la commune :*
Ce point ne relève pas du PLU.
- Position du commissaire enquêteur :
Dont Acte.

EAU POTABLE

8. Apporter des précisions sur les mesures à prendre sur le réseau d'eau potable compte tenu de la fragilité de la ressource en eau au regard des périodes de sécheresse récurrentes les dernières années. (MRAE – Recommandations)
 - *Réponse de la commune :*
Information à demander aux syndicats des eaux et au gestionnaire du réseau pour pouvoir compléter cette partie.
 - Position du commissaire enquêteur :
Après obtention des informations auprès de ces organismes, les précisions devront être intégrées dans le dossier.

9. Traduire dans le PLU des recommandations relatives aux économies d'eau dans tous les projets d'aménagement. (ETAT – Observation)
 - *Réponse de la commune :*
Le rôle du PLU est de fixer des prescriptions. Des recommandations pourraient être intégrées dans les OAP thématiques mais comment sera analysée la compatibilité des projets dans le cadre de l'instruction ? (valable pour tout ce qui relève de la recommandation dans les OAP).
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte. A rapprocher du § 4.2.12

DENSIFICATION (SOL – Remarque)

10. Densifier le nombre de logements/ha (vers 30).
11. Prévoir au moins 25 % de collectif.
12. Prévoir au moins 8 % de logements sociaux.
 - *Réponse de la commune (points 10 à 12) :*
Le projet de PLU prévoit déjà :
 - 10 logements intermédiaires dans l'OAP n°1 (zone AUa)
soit 30% des logements programmés.
 - 2 à 3 logements abordables, soit 6 à 9% des logements programmés.*La servitude pourrait demander des logements sociaux plutôt que des logements abordables.*
 - Position du commissaire enquêteur (points 10 à 12) :
Dans ses formulations, le projet de PLU doit rester en compatibilité avec le SCoT.

PHASAGE

13. Envisager un phasage temporel de l'urbanisation projetée axant celle-ci prioritairement au sein des dents creuses, notamment par une action volontariste d'acquisition foncière. (MRAE – Recommandations)

○ Réponse de la commune :

Ce type de phasage n'est pas réaliste sur la commune. L'enveloppe bâtie ne dispose pas de tènement suffisamment grand pour porter des opérations de diversification de l'offre en logements. Les secteurs identifiés en extension, notamment celui du Clos Martinon permettent d'atteindre les objectifs en matière de typologies de logements mais également de renforcement de la centralité et de création d'espace public participant à l'animation du centre bourg.

Il est également peu pertinent de demander à une commune ne disposant pas de moyens financiers importants et dans un contexte de pression foncière, d'acquiescer le foncier pour initier les opérations.

○ Position du commissaire enquêteur :

Avis partagé. La commune pourra privilégier les constructions dans les dents creuses lorsque l'opportunité se présentera. Mais elle n'a pas la maîtrise de la disponibilité de ces terrains qui dépend d'un acte personnel de gestion patrimoniale du propriétaire et de sa seule décision.

Par ailleurs Chevinay est une commune d'à peine plus de 580 habitants, ne disposant pas de capacités financières qui lui permettraient de constituer des réserves foncières ou de réaliser des opérations plus ambitieuses. Elle a choisi d'autres options à bon escient.

CHARTRE DE L'HABITAT ADAPTE

14. Prendre en compte la charte de l'habitat adapté à destination des acteurs de la chaîne du logement. (Département – Observation ^(*))

○ Réponse de la commune :

Ce point ne relève pas du PLU.

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ^(*)

-/ Le règlement n'intègre pas le décret du 31 janvier 2020, modifiant la liste des sous-destinations, établissant une séparation entre les hôtels et les autres hébergements touristiques.

○ Réponse de la commune :

Le règlement sera adapté afin d'intégrer cette dissociation.

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

4.2.3 ZONAGE

CHANGEMENT DE ZONE OU AJUSTEMENT DE LIMITES

15. Retirer de la zone U les parcelles 153 et 438/243, à conserver en zone N. (ETAT – Réserve)

○ Réponse de la commune :

La parcelle 153 sera sortie de la zone U.

La parcelle 438 sera sortie de la zone. La parcelle 243 appartient à la commune et constitue actuellement la seule parcelle dont elle dispose pour réaliser un équipement sur laquelle est déjà implanté un transformateur EDF et qui sert de lieu de stockage de matériel agricole type lame à neige, épaveuse etc.

○ Position du commissaire enquêteur :

Comme demandé, les parcelles 153 et 438 seront retirées de la zone U.

De par son usage effectif, la parcelle 243, propriété de la Commune, n'appartient déjà plus à la zone N.

16. - Appliquer un zonage spécifique de type N pour la station d'épuration. (ETAT – Réserve)
- Faire un zonage spécifique pour la station de traitement des eaux usées située en Nco. – (CDPENAF – Réserve)

○ Réponse de la commune :

Le règlement sera modifié :

- création d'un secteur pour la STEP

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte, un STECAL sera créé pour la station d'épuration. (cf également infra point 39)

17. Classifier la partie Ouest des bâtiments de l'exploitation agricole située au « Soupat Sud » en zone « A ». (Chambre Agriculture – Remarque)

○ Réponse de la commune :

La zone A sera revue : elle sera agrandie à l'Ouest des bâtiments et réduite au Sud. (afin d'éviter le secteur d'aléa moyen inconstructible).

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte. Le tracé sera adapté comme demandé.

18. Les parcelles cadastrées AE 015 et 016, classées en zone « A », appartiennent en indivision à M et M^{mes} CHAMBE avec divers autres biens sur la commune de Chevinay. Un emplacement réservé « R5 » est inscrit sur la parcelle AE 15 (180 m²). La parcelle AE 16 (1.040 m²) n'est pas exploitable pour l'agriculture ; simple fauchage d'entretien.

Ils souhaiteraient que la parcelle AE 16 soit rendue constructible et accepteraient de céder la AE 15 à la commune. (Visite du 01/07/2023 et Mail)

○ Réponse de la commune :

La classification de la parcelle AE0016 en zone à urbaniser repose sur un constat logique qui ne nous était pas apparu de manière évidente compte tenu de notre potentiel de logements autorisés et de la mobilisation de foncier à contenir. Il a fallu en

préalable comptabiliser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine. En même temps, l'Etat nous demande de passer de deux à trois logements pour l'OAP Clos du Vallon précédemment déjà classé en zone U. Deux logements nous semblaient déjà difficiles à réaliser compte tenu de la configuration du terrain, à son accès difficile et à la présence d'une source. Ce terrain d'ailleurs détenu par un promoteur depuis une trentaine d'années n'a pas été construit et est totalement en friche.

En conséquence, je pense que nous pourrions renoncer à cette OAP et étendre l'OAP Clos Martinon sur la parcelle AE0016 sans conséquence sur le foncier mobilisé puisque la superficie d'AE0016 serait compensée par un retour en zone N du terrain OAP Clos du Vallon ainsi que de la parcelle AD 0438. Ceci sans présumer de la faisabilité «légale» au stade d'avancement de notre PLU.

- Position du commissaire enquêteur :



Cette solution présente un double avantage :

- renoncer à l'OAP n° 3 dont la configuration du terrain n'est pas favorable (pente de 17 %), sur laquelle il paraît difficile d'atteindre l'objectif demandé de trois logements, et où l'aménageur ne se manifeste plus de longue date ;

- augmenter l'OAP n° 1 avec les 1.040 m² de la parcelle AE 16 adjacente et de configuration propice, compatible avec l'objectif de trois logements, en continuation du bourg et sans mitage.

Le changement de zone porterait sur :

- de N en U = AE 16 de 1.040 m²
- de U en N = OAP n° 3 (875 m²) et AD 438 (236 m²), soit un total de 1.111 m².

La parcelle AE 15 de 180 m² quant à elle reste un emplacement réservé (« R5 »).

19. Un site de recyclage de déchets inertes de BTP est exploité depuis plus de 20 ans par la SARL PERRET sur la commune de Chevinay.

La mise en conformité règlementaire et administrative du site lui est refusée par la préfecture car non compatible avec classement en zone « N ».

M. Thomas CHAZAUD, au nom de la SARL, demande un changement de classement du site compatible avec son activité. (Mail du 03/07/2023)

- Réponse de la commune :

La situation dans laquelle se trouve cette entreprise est regrettable. La CCPA cherche désespérément un terrain pour accueillir les déchets inertes de l'entreprise Perret mais aussi d'autres. Néanmoins, le lieu de stockage, outre le fait d'être situé en zone N, est aussi situé en zone PPRI de la Brévenne. A ce titre, la police de l'eau via un arrêté préfectoral a déjà mis l'entreprise Perret en demeure de stopper ses opérations de broyage sur site. Je ne vois pas comment l'Etat pourrait accepter une sanctuarisation de ce site. Il nous faudra contacter les organismes parties prenantes pour une décision bien étayée.

○ Position du commissaire enquêteur :



Le site de recyclage de déchets inertes de BTP est dans une zone doublement inappropriée : zone « N » et zone PPRI de la Brévenne.

La solution ne peut pas consister en un impossible reclassement du site.

Toutefois, tant qu'un site de substitution n'aura pas été trouvé, la situation paraît inextricable.

20. Le terrain de l'OAP n° 1 de 5.100 m² est à prendre sur la propriété plus vaste (AD 326 et 327) supportant leur maison d'habitation de M. et M^{me} Yves DUILLON.

Ils souhaiteraient que la limite de l'OAP soit éloignée de quelques mètres par rapport à leur maison (à l'alignement du parking d'en face) et que cette superficie soit reportée à l'autre extrémité de l'OAP, vers la rue des Rosiers de Provins. (Visite du 08/06/2023 et Registre).

○ Réponse de la commune :

Les demandes de M et M^{me} Duillon s'appuient sur le schéma de l'OAP Clos Martinon. Les projets doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ce schéma, laissant une marge d'adaptation. Par ailleurs la limite entre la partie concernée par l'OAP et celle restant autour de la maison actuelle peut être revue avant l'approbation afin que la parcelle ait une superficie de 1000m². La commune ne voit pas d'objection à aligner la limite ouest de la parcelle avec le muret du parking.

L'implantation des bâtiments n'est absolument pas définie. Le promoteur du futur projet devra tenir compte du règlement et de l'OAP.

Pour ce qui concerne la parcelle 617, une partie est déjà concernée par l'OAP. Le potentiel foncier mobilisé par le PLU est calculé au plus juste en tenant compte du nombre de logements qui nous est autorisé et de la densité admise par les documents d'urbanisme (SCOT, Lois...).

○ Position du commissaire enquêteur :



Le schéma d'implantation de l'OAP n° 1 du « Clos Martinon », tel qu'il est présenté dans le projet de PLU, est indicatif et ses limites peuvent être adaptées à la marge.

Il n'y a pas d'objection pour l'aligner avec le muret du parking d'en face, comme le demandent M. et M^{me} DUILLON, dans la mesure où cela ne rompt pas l'équilibre général du zonage. La parcelle AD 617 est quant à elle déjà en partie impactée par l'OAP.

21. Route de la Croix de Cressy la maison d'habitation de M. Anthony LECOART et M^{me} Caroline THEETTEN est implantée sur la parcelle AD 426, terrain étroit classé en zone « U ». Ils sont également propriétaires des parcelles AD 427 (derrière la maison) et AD 338 (sur le côté).

Ils souhaiteraient procéder à un agrandissement (garage, annexe, piscine) en empiétant sur ces parcelles classées en zone « N », la parcelle AD 426 seule n'offrant pas les mêmes possibilités eu égard à son étroitesse. (Visite du 16/06/2023 et Registre)

○ Réponse de la commune :

Leur maison est située sur une petite parcelle en zone U mais de telle manière qu'elle jouxte sur deux côtés les limites de la zone. Etant donné que les maisons situées en zone N et A bénéficient par le règlement de la possibilité d'une extension et de la création d'une piscine, la demande de M Lecroart et M^{me} Theetten est recevable au titre de l'égalité de traitement. Je suis favorable à une extension de la zone U d'une centaine de m² au sud de la maison.

○ Position du commissaire enquêteur :



La parcelle AD 426, en zone « U », est entièrement occupée par la maison et sa voie d'accès. Elle jouxte la zone urbanisée du centre bourg mais est limitrophe de la zone « N ».

Englober dans la zone « U » une centaine de m² de la parcelle AD 338 pour permettre l'extension souhaitée paraît justifié et équitable par rapport aux autres habitations qui peuvent s'étendre sur leur zone d'implantation, dans la mesure où cela ne rompt pas l'équilibre général du zonage.

PROTECTIONS

22. - Protéger le jardin public de l'église. (SOL – Remarque)

- Utiliser un zonage NI et un règlement adéquat pour protéger le jardin public en centre bourg. (ETAT – Réserve)

○ Réponse de la commune :

Le jardin sera reclassé en NL avec un règlement qui permettra l'évolution des constructions et aménagements existants (terrain de boules, aire de jeux, gradins, ...).

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte, le jardin public en centre bourg sera protégé, comme demandé, par un zonage et un règlement adéquat.

23. Pour les corridors situés en zone rouge du PPRNI de la Brévenne : appliquer des zonages Aco et/ou Nco à la place des zonages A et N. (ETAT – Réserve)
- *Réponse de la commune :*
Le PPRi s'impose dans tous les cas au PLU. Par ailleurs il n'interdit pas toutes occupations du sol liées à l'agriculture, notamment les serres agricoles. Reclasser les secteurs en zone rouge en Aco et Nco limiterait les possibilités des exploitations.
 - Position du commissaire enquêteur :
Il importe de ne pas entraver l'activité des exploitants agricoles lorsqu'elle est compatible avec le PPRNI.

ESPACES BOISES CLASSES

24. Retravailler la trame des espaces boisés classés (ETAT – Remarque)
25. Retravailler la trame des EBC qui intercepte des surfaces classées AOP « Côteaux du Lyonnais » non plantés à ce jour. (CDPENAF – Observation)
- *Réponse de la commune – points 24 et 25 :*
Les EBC seront adaptés dans ces secteurs.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte.
26. Supprimer les EBC non argumentés au titre de l'urbanisme. (CDPENAF – Observation)
27. Supprimer les EBC sur les forêts de production. (ETAT – Remarque)
- *Réponse de la commune – points 26 et 27 :*
Les EBC n'empêchent pas l'exploitation des forêts de production. Ils constituent un outil permettant à la commune d'être alertée des futurs travaux en l'absence de plan de gestion des massifs à l'échelle du SCoT.
Par ailleurs les EBC assurent la protection des boisements dans les secteurs les plus pentus et peuvent éviter des problèmes de ruissellement et de mouvements de terrain.
28. M^{me} Sandrine THOMAS demande que toutes les forêts de la commune soient classées en EBC eu égard à leur rôle pour lutter contre le réchauffement climatique, le stockage du carbone, la fixation des sols face au ruissellement, la conservation de la biodiversité et la préservation des paysages. Egalement pour mettre fin aux coupes rases et sensibiliser à une exploitation raisonnée de la forêt. Visite du 10/07/2023 et Registre)
- *Réponse de la commune :*
Cette demande s'appuie sur la décision d'autres communes de classer tous les bois, comme à Montrottier, le but étant d'empêcher les coupes rases laissant place à des tunnels en plastique pour de la culture intensive.
Nous avons la chance de vivre dans un village où 50% de la superficie est recouverte de forêt sur des coteaux pentus orientés Nord. Cette forêt fait part en grande partie des espaces boisés classés de l'Ouest Lyonnais. Il n'est donc pas question de les déclasser.

Par ailleurs, la commune a classé quelques parcelles particulièrement pentues au titre de leur rôle contre le ruissellement et les glissements de terrain. Aujourd'hui, la forêt avance inexorablement au détriment d'espaces agricoles bien peu exploités faute d'agriculteurs. Classer les forêts n'empêche pas les coupes mais oblige au reboisement. Le plan d'exploitation des espaces boisés classés relève du SOL.

- Position du commissaire enquêteur (26 à 28) :
Les EBC inscrits au PLU ne sont pas dépourvus d'intérêt. Ils offrent à la commune un moyen de protection, notamment pour leur rôle quant à la fixation des sols, et tout au moins d'information en l'absence de dispositif autre.

4.2.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

29. Densifier davantage les constructions dans les OAP : prévoir un nombre de logements supplémentaires pour l'OAP n° 4 « Le Micollet ». (ETAT – Réserve)

- *Réponse de la commune :*
Le nombre de logements sera augmenté pour atteindre une densité de l'ordre de 20 logts/ha.
- Position du commissaire enquêteur :
Dont acte.

30. Inscrire de manière générale dans les OAP un nombre de logements « minimum ». (ETAT – Réserve)

- *Réponse de la commune :*
Cette demande entrainerait une densification non maîtrisée et rendrait impossible tout réel dimensionnement du nombre de logements potentiels et donc empêcherait la compatibilité avec le SCoT et le PLH en matière de production de logements
- Position du commissaire enquêteur :
La compatibilité avec les documents d'ordre supérieur doit être recherchée.

31. Indiquer un nombre de logements souhaité de 3 minimum dans l'OAP n° 3 « Les Jardins du Vallon » *et incohérence dans le tableau récapitulatif.* (ETAT Remarque)

- *Réponse de la commune :*
1- Incohérence entre le nombre de logements indiqué dans le tableau récapitulatif :
L'erreur sera corrigée.
2- Indiquer un nombre de logements minimum :
Cette demande entrainerait une densification non maîtrisée et rendrait impossible tout réel dimensionnement du nombre de logements potentiels et donc empêcherait la compatibilité avec le SCoT et le PLH en matière de production de logements.
- Position du commissaire enquêteur :
La compatibilité avec le SCoT et le PLH est primordiale.

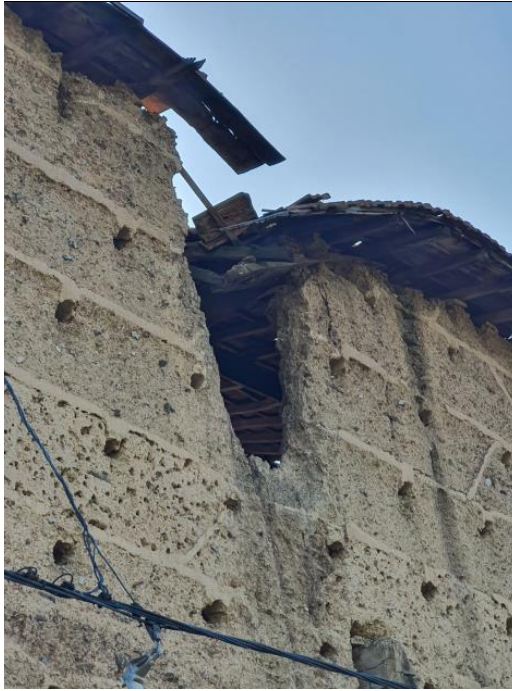
4.2.5 STECAL

32. - Supprimer les STECAL Nt, Nt1, Nt2. (ETAT – Réserve)
- Supprimer les trois STECAL Nt, Nt1 et Nt2 pour le développement de l'activité touristique et de loisir. (CDPENAF Réserve)
 - Ne pas créer les STECAL Nt, Nt1 et Nt2, entourés de terrains agricoles exploités. (Chambre Agriculture – Réserve)
- o Réponse de la commune :
- STECAL Nt : Les Verchères, évolution de l'activité d'hébergement en place par diversification du type d'hébergement proposé :
Le porteur du projet prévoit de rapprocher au maximum les nouvelles constructions du bâtiment existant. Cela permet à la fois de réduire de façon drastique la surface « consommée » (réduction de 65%) et de s'éloigner des vergers existants situés plus haut dans le vallon. L'exploitant a donné un avis favorable sur cette adaptation.
 - STECAL Nt1 : Le Burdel, création d'une activité sur une parcelle construite par agrandissement d'une construction existante :
Le projet de STECAL est abandonné. Le porteur se limitera à aménager la construction existante dans la limite de 40m² autorisé par le règlement de la zone. Il est rappelé que le projet concerne une parcelle qui n'a plus aucun lien avec l'agriculture (maison et jardin entourés de haies).
 - STECAL Nt2 : Les Verchères, création de nouvelles constructions dans un jardin :
Le porteur de projet abandonne. Il est rappelé que le tènement n'a plus de lien avec l'agriculture (jardin privé)
- o Position du commissaire enquêteur :
- Le porteur de projet du STECAL Nt accepte de réduire de 65% sa surface, de rapprocher les nouvelles constructions de l'existant et de les éloigner des vergers.
Les porteurs des STECAL Nt1 et Nt2 abandonnent leurs projets.
Ces adaptations et évolutions doivent permettre de conserver le seul STECAL Nt « Les Verchères » dans sa nouvelle configuration.
33. - Supprimer le STECAL Nl « Le Plainet ». (ETAT – Réserve)
- Supprimer le STECAL Nl « Le Plainet ». (CDPENAF Réserve)
- o Réponse de la commune :
- STECAL NL du Plainet : aire de jeux communale*
Le secteur NL sera supprimé. Il est rappelé que les équipements en place depuis plus de 30 ans nécessitent des interventions pour leur entretien ne générant aucune nuisance d'ordre écologique.
- o Position du commissaire enquêteur :
- Dont acte, comme demandé, le STECAL Nl « Le Plainet » sera supprimé. Les équipements existants demeureront.

34. - Limiter la surface du STECAL NI « Les Etangs ». (ETAT – Réserve)
- Limiter la taille du STECAL NI « Les Etangs » au plus près du polygone d’implantation. (CDPENAF Réserve)
 - o *Réponse de la commune :*
STECAL NL des étangs : zone de loisirs communale
Le secteur NL sera réduit à la seule partie où les constructions sont autorisées. Il est rappelé que le classement en NL ne remettait pas en cause la préservation du caractère naturel de ce secteur puisque les constructions ne pouvaient s’implanter que dans le polygone d’implantation.
 - o Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, la taille du STECAL NI « Les Etangs » sera limitée au plus près du polygone d’implantation.

4.2.6 CHANGEMENTS DE DESTINATION -

35. - Supprimer les changements de destination « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron ». (ETAT – Réserve)
- Supprimer trois changements de destination : « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron ». (CDPENAF – Réserve)
 - Ne pas repérer les bâtiments situés aux lieux-dits « Le Martinet », « Le Pailleron » et « Le Pitavaux » comme pouvant changer de destination. (Chambre Agriculture – Remarque)
 - o *Réponse de la commune :*
 - *Changement de destination n°1 : Le Martinet*
Construction localisée dans un hameau, occupé uniquement par de l’habitat où il n’existe plus d’exploitation. La plus proche est située à 940 m.
Pas de cultures à proximité du hameau qui engendreraient des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l’exploitation.
 - *Changement de destination n°3 : Le Pailleron*
Construction localisée dans un groupement bâti isolé dont une partie des bâtiments est à vocation d’habitat. L’exploitation la plus proche est située à 500 m.
Pas de cultures à proximité du hameau qui engendreraient des ZNT => mitage très limité, pas de gêne pour l’exploitation.
 - *Changement de destination n°4 : Le Pitavaux*
Construction localisée au centre d’un hameau, occupé uniquement par de l’habitat où il n’existe plus d’exploitation. La plus proche est située à 550 m.
Pas de cultures à proximité du hameau qui engendreraient des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l’exploitation.



Les constructions ne sont plus adaptées à l'activité agricole.

Par ailleurs il n'existe pas de besoin pour des logements de saisonniers sur la commune. La seule exploitation qui en emploie a déjà trouvé une solution sous forme de mobil-homes dont l'installation est par ailleurs subventionnée par la communauté de communes et par la Région.

Un bâtiment agricole est déjà très endommagé faute de pouvoir l'entretenir (Cf photo).

36. Le changement de destination (n° 3) de l'ancienne grange agricole du « Pailleron » sera-t-il autorisé ?

M. Lucien PARCHET a cessé son exploitation depuis plusieurs années, sans trouver de repreneur pour sa ferme et ses enfants ont suivi d'autres voies. Les terres sont louées aux agriculteurs voisins déjà installés et pas intéressés par ses bâtiments. La grange en pisé demande à trouver un nouveau propriétaire pour être entretenue et sauvegardée.
(Visite du 08/06/2023)

○ Réponse de la commune :

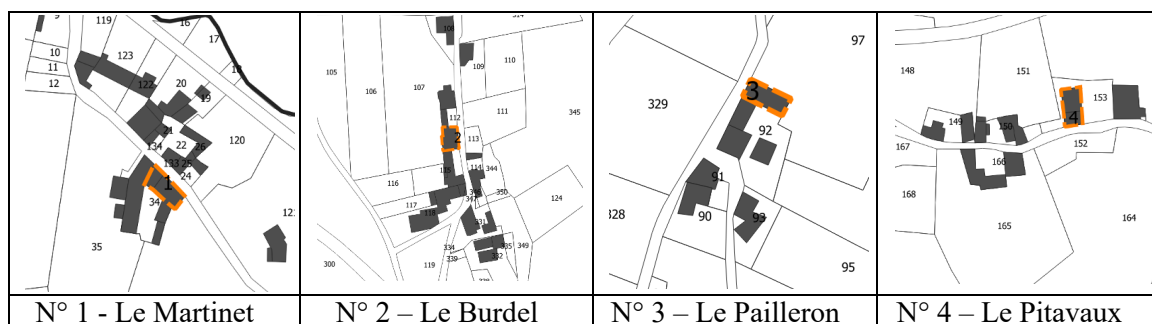
Le changement de destination de la grange de M Parchet présente aussi les avantages précédemment cités : Permettre de créer un logement sans nouvelle artificialisation, sauver un patrimoine ancien qui n'aura plus de vocation agricole compte tenu des pratiques agricoles de notre région. Le corps d'habitation reste une propriété de M Parchet. Cette grange construite selon les méthodes traditionnelles pisé et joints chaux non crépies sera irrémédiablement endommagée sans un toit étanche bien entretenu. La commune est favorable à son changement de destination

37. Le changement de destination (n° 1) de l'ancienne grange agricole du « Martinet » sera-t-il autorisé ?

M. Edmond BOURRIN a cessé son exploitation agricole en 2008, sans trouver de repreneur et ses enfants ne sont pas intéressés. Les terres ont été reprises par un exploitant voisin. La grange en pisé n'est plus adaptée aux techniques agricoles actuelles, et trop éloignée de l'exploitation. Elle n'intéresse plus aucun agriculteur et se dégrade. Autoriser son changement de destination permettrait de la préserver et de sauvegarder une partie de ce patrimoine agricole de la commune.

(Visite du 16/06/2023 et Courrier du 06/07/2023)

- Réponse de la commune :
Les remarques de M et M^{me} Bourrin sont en parfaite adéquation avec l'analyse que nous avons faites concernant le changement de destination de certains bâtiments agricoles inexploités. (Lutte contre l'artificialisation, sauvetage du patrimoine ancien, changement des pratiques agricoles rendant les anciens bâtiments obsolètes, irréalisme de trouver un repreneur susceptible de créer du logement de saisonniers quand le mobil-home a la préférence des agriculteurs comme des financeurs).
- Position du commissaire enquêteur – points 35 à 37 :
Concernant les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles il est à noter que la proposition de changement n° 2 « Le Burdel » d'une ancienne grange agricole située dans un hameau se soulève pas d'objection.
Les trois autres changements inscrits dans le projet de PLU répondent aux mêmes critères : ne compromettent pas ni ne gênent l'activité agricole, ne sont plus adaptés à un usage agricole avec les techniques et matériels actuels, aucune perspective de reprise par un agriculteur, situés dans un hameau ou un groupement bâti,...



De plus, comme l'exposent parfaitement les personnes rencontrées dans le cadre de l'enquête publique et la photo jointe à la réponse de la commune, le changement de destination est la seule opportunité de reprise et de sauvegarde de ces bâtiments par une remise en état.

Le CE partage l'avis de la commune qui souhaite éviter la multiplication de bâtiments à l'abandon, la détérioration des constructions en pisé s'accroissant rapidement dès lors que le couvert n'est plus assuré.

Ces bâtiments offrent en outre des opportunités d'habitat nouveau, sans mitage puisque s'inscrivant dans l'existant, alors que les possibilités offertes par les « dents creuses » restent limitées, dépendent du bon vouloir des propriétaires et échappent totalement à la maîtrise de la commune.

4.2.7 REGLEMENT / MIEUX PRESERVER LES ENJEUX AGRICOLES ET NATURELS

38. En zones Aco, As et Nco : prévoir un règlement plus strict. (ETAT – Réserve)
39. - Retirer l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » des zones Aco, As et Nco. (ETAT – Réserve)
- Modifier le règlement de sous-zonages Aco, As et Nco en supprimant l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». (CDPENAF Réserve)
- *Réponse de la commune – points 38 et 39 :*
Le règlement sera modifié. La présence de la STEP dans le secteur Aco avait entraîné l'autorisation des « locaux techniques et industriels » dans ce secteur (vu en réunion PPA avant arrêt). Un STECAL sera créé pour permettre l'évolution de la STEP dont les travaux de mise en conformité vont débiter cette année.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sera retirée. Et un STECAL créé pour la STEP (cf également supra point 16).
40. Retirer l'autorisation des « autres équipements recevant du public » en zone Aco. (ETAT – Réserve)
- *Réponse de la commune :*
Le règlement sera modifié.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, l'autorisation des « autres équipements recevant du public » en zone Aco sera retirée du règlement.
41. Retirer le logement de l'agriculteur de la destination « logement ». (ETAT – Réserve)
- *Réponse de la commune :*
Le logement sera rattaché à la destination « exploitation agricole ».
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, la demande est prise en compte.
42. Limiter la surface plancher du logement de l'agriculteur à 150 m² plutôt qu'à 200 m². (ETAT – Réserve)
- *Réponse de la commune :*
La diminution de la surface de plancher à 150 m² va créer une sorte d'inégalité de traitement entre les logements des agriculteurs limités à 150 m² et les constructions d'habitation existantes pouvant aller jusqu'à 200 m².
 - Position du commissaire enquêteur :
Il est important de maintenir une égalité de traitement entre les logements des agriculteurs et les autres.

43. Limiter à 25/30 m² l'autorisation d'annexes aux habitations existantes en zones « A » et « N » (au lieu de 40 m²). (Chambre Agriculture – Remarque)
- *Réponse de la commune :*
La taille des annexes est la même dans toutes les zones. La diminuer dans la zone A pourrait apparaître comme un traitement inégal entre les zones.
 - Position du commissaire enquêteur :
Il importe de conserver une égalité de traitement entre les zones et les personnes quelle que soit leur activité.
44. - Dans les STECAL Aa1 et Aa2 : prévoir une limite de surface de plancher, en plus de l'emprise au sol, pour les extensions autorisées. (ETAT – Réserve)
- Donner une limite à la surface de plancher pour les extensions autorisées en Aa1 et Aa2. (CDPENAF Réserve)
 - *Réponse de la commune :*
Le règlement sera modifié : il fixera une limitation de la surface de plancher pour les secteurs Aa1 et Aa2.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, la surface de plancher sera limitée pour les extensions autorisées dans les STECAL Aa1 et Aa2, en plus de l'emprise au sol.
45. - En zone N : retirer l'autorisation des « autres équipements recevant du public ». (ETAT – Réserve)
- Modifier le règlement de la zone N en supprimant l'autorisation « autres équipements recevant du public ». (CDPENAF Réserve)
 - *Réponse de la commune :*
Le règlement sera modifié :
- la sous-destination « autres équipements » sera interdite,
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, la demande est prise en compte. L'autorisation des « autres équipements recevant du public » sera retirée du règlement en zone « N ».
46. - Mentionner pour les zones « A » la possibilité de « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ». (ETAT – Remarque)
- Ajouter un paragraphe dans le règlement de la zone « A » pour les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ». (Chambre Agriculture – Remarque)
 - *Réponse de la commune :*
Le règlement de la zone A intégrera cette possibilité.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, la demande est prise en compte.

47. - Protéger les haies bocagères dans le règlement écrit. (ETAT – Réserve)
 - Identifier clairement le linéaire de haies bocagères existantes dans le règlement graphique. (ETAT – Réserve)
- *Réponse de la commune :*
Les haies stratégiques seront identifiées et protégées. (Le SOL n'a pas relevé d'incompatibilité sur ce point).
 - Position du commissaire enquêteur :
 Dont acte, les haies stratégiques seront identifiées et protégées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit.
48. a- Risques de mouvement de terrain : Le règlement ne doit instaurer que des règles d'urbanisme. Toute disposition constructive y est proscrite, mais un renvoi vers les annexes contenant des documents mentionnant des dispositions constructives est recommandé. (Etat – Remarque) (*)
- b- Ajouter un paragraphe au règlement pour les zones d'aléa moyen à fort. (ETAT – Remarque)
- *Réponse de la commune :*
a- Seules les dispositions relevant de l'urbanisme ont été reprises dans le règlement qui renvoie à l'annexe n° 07.6 du PLU.
b- La commune est d'accord sur le principe d'amélioration mais la rédaction ne correspond pas à un des secteurs de la carte de constructibilité mais à un secteur de la carte des aléas. La commune se rapprochera du bureau d'études Géotec pour assurer l'intégration de la rédaction dans les fiches de l'étude afin de conserver une cohérence globale entre les documents.
 - Position du commissaire enquêteur :
 Dont acte.
49. Privilégier la réhabilitation sans extension pour le château de Saint-Bonnet, afin de limiter au maximum son impact sur la trame verte (*). (SOL – Remarque)
- *Réponse de la commune :*
Dans le projet de PLU le secteur Nch a déjà été réduit de 17,87 ha à 1,07 ha. Le reste du secteur a été reclassé en secteur Aco pour prendre en compte la trame verte identifiée.
Par ailleurs le règlement du secteur a été repris de la mise en compatibilité du PLU effectuée en 2019 suite à la modification du SCoT pour la création de l'UTN concernant le château. Le règlement n'autorise que 100 m2 de surface de plancher en extension ou surélévation sur l'ensemble des bâtiments ce qui assure la protection de la trame verte.
 - Position du commissaire enquêteur :
 Depuis la mise en compatibilité de 2019, lors de la création de l'UTN, les possibilités d'évolution pour le château sont déjà strictement encadrées.

50. Dans toutes les zones, fixer des règles d'implantation pour la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ». (ETAT – Remarque)

○ *Réponse de la commune :*

Le code de l'urbanisme n'impose pas la définition de règles d'implantation. La commune peut décider de laisser plus de souplesse pour ce type d'équipement et sera garante de leur bonne intégration.

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte, laissons toute latitude à la commune pour moduler les implantations au mieux, en fonction du caractère particulièrement pentu des terrains.

51. Prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP). (Département- Observation ^(*))

○ *Réponse de la commune :*

La commune n'est pas concernée par un PENAP.

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte, pas concernée.

4.2.8 VOIRIE (DEPARTEMENT- OBSERVATIONS ^(*))

52. Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales.

○ *Réponse de la commune :*

Ce point ne relève pas du PLU. Le règlement rappelle déjà les dispositions concernant les accès le long des RD.

53. Supprimer comme demandé et bien pris en compte les servitudes d'alignement inscrites au bénéfice du Département sur D24 et D24E. ^(*)

○ *Réponse de la commune :*

La commune prend acte.

54. Conserver les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées ou mettre en place des itinéraires de substitution.

○ *Réponse de la commune :*

Ce point ne relève pas du PLU.

○ Position du commissaire enquêteur point 52 à 53 :

Dont acte.

4.2.9 TABLEAUX / SUIVI / ANNEXES

TABLEAUX

55. Ajouter dans le calcul du potentiel foncier concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers : les emplacements réservés R3 et R5, et les STECAL Aa2 et NI « Les Etangs ». (ETAT- Réserve)
- *Réponse de la commune :*
Le STECAL Aa2 sera réduit (à valider) pour ne pas empiéter sur les ENAF. Le STECAL des étangs sera réduit à la seule partie où seront possibles les constructions
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte, le calcul du potentiel foncier sera ajusté autant que possible.
56. Ajouter au tableau final les surfaces et les densités des OAP. (ETAT – Remarque)
- *Réponse de la commune :*
Ces informations pourront être ajoutées.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte.
57. Corriger l'inversion entre C12 et C13 dans le tableau des autorisations en zone « A ». (ETAT – Observation et Chambre Agriculture – Remarque^(*))
- *Réponse de la commune :*
Ce point sera corrigé.
 - Position du commissaire enquêteur :
Dont acte.

SUIVI

58. Compléter le suivi par la prise en compte détaillée de l'enjeu de gestion économe des espaces naturels et agricoles et de l'enjeu de l'exposition des populations et des biens aux risques naturels. (MRAE Recommandation)
- *Réponse de la commune :*
Les indicateurs de suivi pourront être détaillés pour mieux prendre en compte l'enjeu de gestion économe des ENAF. Par contre, les secteurs d'urbanisation étant localisés en dehors des secteurs à risques, il est peu pertinent de mettre en place un indicateur de suivi démontrant que les nouvelles populations ne sont pas exposées à ces risques.
 - Position du commissaire enquêteur :
Avis partagé.

ANNEXES

59. Pour les servitudes d'utilité publique, ajouter l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour les captages et le plan de prévention des risques naturels inondation complet. (ETAT – Remarque)

○ Réponse de la commune :

L'arrêté du captage du Martinet est présent dans les annexes sanitaires.

Les pièces présentes sont suffisantes (arrêtés, règlement, zonage). Ce point a été vu avec le service de la DDT gestionnaire des SUP.

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

60. Pour les zones de présomption de prescriptions archéologiques ajouter l'arrêté correspondant. (ETAT – Remarque)

○ Réponse de la commune :

Cet arrêté sera annexé.

○ Position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

4.2.10 RECHERCHE DE RENSEIGNEMENTS OU DE PRECISIONS

61. M. Nicolas MOUTERDE (Visite du 1/07/2023), propriétaire de la parcelle AH 23 en zone N, souhaite des précisions sur ce qui est autorisé par le PLU et les tolérances éventuelles :

- pour la clôture de sa parcelle en cas d'entretien ou de réfection de l'existant ;
- pour l'implantation d'annexes : le périmètre de 20 m autour du bâtiment principal s'avère très restrictif du fait de la forte pente de son terrain ;
- pour le retrait de 4 m minimum par rapport à la limite séparative : du fait de la forte pente du terrain le toit ne dépasserait pas la hauteur du talus côté extérieur.

○ Réponse de la commune :

Ses demandes de renseignements concernent le règlement de zone.

○ Position du commissaire enquêteur :

Avant d'entreprendre des travaux, l'intéressé est invité à consulter le règlement, après l'adoption du nouveau PLU.

62. M. Philippe ANGELDINGER (Visite du 01/07/2023), propriétaire des parcelles AE 259 et AE 260 souhaite connaître les possibilités de créer un accès distinct pour la parcelle 260.

○ Réponse de la commune :

Sa demande concerne le document graphique de la zone UB et son règlement.

○ Position du commissaire enquêteur :

L'intéressé est invité à consulter le nouveau PLU après son adoption.

4.2.11 COMPLETER OU CORRIGER LES DOCUMENTS

Diverses observations de l'Etat concernant :

1- Le rapport de présentation

Remplacer la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles.

○ *Réponse de la commune :*

La carte présente dans le rapport est à jour.

La carte et le guide de 2021 sont déjà présents dans les annexes.

2- Le projet d'aménagement et de développement durable

Le PCAET peut être cité dans la liste des documents cadres

○ *Réponse de la commune :*

Ce point pourra être ajouté.

3- La carte de zonage

Inversion des couleurs des secteurs Nch et Nco dans la légende

○ *Réponse de la commune :*

Ce point sera corrigé.

4- Le règlement

p8 et 9 : manque la zone verte HGM dans la liste des zones du PPRi (Etat)
Erreur relevée p9 du règlement concernant les zones du PPRi (CCPA)

○ *Réponse de la commune :*

Ce point sera corrigé.

p9 : présence erronée d'une zone jaune

○ *Réponse de la commune :*

Ce point sera corrigé.

p8 : compléter les dates manquantes

○ *Réponse de la commune :*

Les dates seront mentionnées.

p57 : inversion des conditions C12 et C13 dans le tableau (*)

○ *Réponse de la commune :*

Ce point sera corrigé.

P69 : la condition C18 devrait également intégrer l' « hébergement »

○ *Réponse de la commune :*

Le logement autorisé dans la condition C18 correspond à celui du propriétaire, déjà existant dans les secteurs Nt. Il n'est pas question d'autoriser de l' « hébergement » dans ces secteurs mais de l'hébergement touristique encadré par la condition C19.

p36 : erreur entre C3 et C4 pour les piscines et erreur entre C4 et C5 pour les annexes dans le tableau

- *Réponse de la commune :*
Ces points seront corrigés.

p46 : l'entête de zone parle d'un secteur AUah alors que le plan de zonage en comporte 3

- *Réponse de la commune :*
Il s'agit d'une formulation générique. L'entête précisera qu'il existe 3 secteurs AUah pour éviter toute confusion.

5- Les annexes du plan local d'urbanisme

- Incohérence de dates entre le rapport de présentation et les annexes sanitaires concernant l'assainissement.

- *Réponse de la commune :*
Les annexes sanitaires seront mises à jour.

- Mention de réseau unitaire dans le diagnostic p152 mais information contraire dans les annexes sanitaires.

- *Réponse de la commune :*
Le RPQS de 2021 fait bien état de la présence de réseau unitaire sur la commune (p7). Les annexes sanitaires seront mises à jour.

- Inversion des dates concernant la STEU dans le diagnostic p155.

- *Réponse de la commune :*
Ce point sera corrigé.

- Non-conformité de la STEU de Chevinay depuis 2012 et non 2020 et programme de travaux engagé par la CCPA.

- *Réponse de la commune :*
Ce point sera corrigé et complété.

- Signaler la présence d'eaux claires parasites météoritiques et du programme de travaux engagé par la CCPA.

- *Réponse de la commune :*
Ce point sera complété.

- Faire état du plan de gestion des eaux en cours d'élaboration au niveau du syndicat des rivières Brévenne-Turdine et inciter à prendre en compte les actions définies dans les projets d'aménagement.

- *Réponse de la commune :*
Ce point sera complété dans le diagnostic. L'incitation à la prise en compte des actions pourra se faire en complétant les OAP thématiques.

- Fragilité de la ressource en eau au niveau du syndicat des eaux de l'Ouest Lyonnais (nappe du Garon). Achat d'eau auprès du syndicat des eaux Saône-Turdine (nappe du Rhône). Absence de questionnement de la commune sur les équilibres quantitatifs de la ressource.

Pas de mention d'un éventuel schéma directeur d'alimentation en eau potable au niveau du syndicat.

○ *Réponse de la commune :*

L'analyse a été effectuée sur les bases des données disponibles, essentiellement les RPQS qui ne font pas état de problèmes de ressource. Il relève plutôt de la responsabilité des syndicats d'alerter les communes que de celle des communes de s'interroger sur la ressource disponible à des échelles aussi vastes. Une étude détaillée à l'échelle des syndicats des eaux concernés dépasse le champ de l'élaboration du PLU de Chevinay.

Le diagnostic et les annexes sanitaires seront complétés avec les informations transmises.

Quelques erreurs relevées dans l'annexe sanitaire (*) par la CCPA

○ *Réponse de la commune :*

Les corrections seront apportées.

○ Position du commissaire enquêteur

sur l'ensemble des réponses aux observations du § 4.2.11 :

Dont acte. Les compléments demandés seront apportés et les corrections effectuées si nécessaires.

4.2.12 INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Concernant les piscines, le projet de Règlement comporte des règles d'implantation « avec un retrait minimum de 2 mètres compté à partir du bassin » et, pour certaines zones, la condition « qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage de logement située dans la même zone, dans la limite d'une piscine par tènement ».

La raréfaction de la ressource en eau est une préoccupation actuelle. Le rapport de présentation du projet de PLU exprime le souhait de « renforcer la gouvernance locale de l'eau », d'améliorer « le partage de la ressource en eau » et de rechercher « une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

La révision du PLU ne serait-elle pas l'occasion de compléter le Règlement pour une gestion efficace de l'eau dans les piscines, contribuant à la préservation de la ressource : dimensions des bassins, gestion et traitement des flux d'eau entrants et sortants, mesures pour limiter l'évaporation, récupération de l'eau de pluie,... ?

○ *Réponse de la commune :*

Je suis tout à fait favorable pour prendre en compte votre interrogation en ce qui concerne la gestion de l'eau des piscines. D'ailleurs l'arrêté préfectoral du 06/07/2023 concernant la gestion de l'eau en cette période de sécheresse évoque le sujet. La CCPA a déjà émis ses règles en ce qui concerne le rejet des eaux de piscine. Je soumettrai au conseil des préconisations qu'on pourrait ajouter au règlement et qui vont dans le sens de votre remarque, rétention des eaux de pluie à la parcelle (la piscine en fait partie), limitation de l'évaporation, etc dans la limite de ce qu'il est possible de faire dans le cadre du PLU.

○ Position du commissaire enquêteur :

La réflexion mérite d'être engagée.

A rapprocher des points 6.3 et 9 sur les piscines et les économies d'eau.

4.3 POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En révisant son Plan Local d'Urbanisme la commune de CHEVINAY souhaite à la fois tirer les enseignements de plusieurs années de mise en application de son PLU, intégrer les évolutions législatives et règlementaires récentes, et l'adapter aux nouveaux défis et enjeux de développement.

Les objectifs de la démarche sont de :

- prendre en compte les évolutions du contexte législatif et règlementaire tant national que local ;
- revoir la répartition entre les zones urbaines, agricoles et naturelles ;
- mettre à jour la politique communale en matière d'équipements publics et sa transcription dans le document d'urbanisme ;
- renforcer et accompagner l'urbanisation en centre bourg ;
- permettre le changement de destination de bâtiments agricoles inexploités ;
- prendre en compte le patrimoine végétal ;
- mettre à jour les études techniques.

Le projet présenté :

- tend vers un développement équilibré en prenant en compte toutes les ressources et les composantes du territoire, ainsi que ses capacités ;
- préserve l'identité de la commune, traduite dans le patrimoine paysager et bâti ;
- veille à protéger les richesses naturelles et patrimoniales qui constituent un atout indéniable pour le cadre de vie ;
- renforce, de manière générale, le soutien aux activités économiques et notamment à l'agriculture, activité principale de la commune, mais également aux activités touristiques.

Le dossier d'enquête publique était complet et permettait une bonne prise de connaissance du projet.

Ainsi, est-il écrit dans les avis :

- par la MRAE : « La clarté et la structure du rapport de présentation permettent une lecture aisée » ;
- par la Chambre d'agriculture : « Le document présenté est détaillé, chaque point avancé est dûment justifié et argumenté ce qui en facilite l'analyse. De plus ce projet présente de façon très claire la vision communale concernant les enjeux, les contraintes ainsi que les besoins notamment en termes de constructions, et la compatibilité, avec les documents supra-communaux, est bien démontrée. »

La qualité de la concertation et de l'information des habitants tout au long de l'élaboration du projet a permis d'obtenir un quasi consensus sur le projet, les observations recueillies lors de l'enquête publique n'étant qu'à la marge.

La Chambre d'agriculture écrit : « Nous souhaitons, tout d'abord, souligner la qualité de la réalisation de ce PLU (...) un réel dialogue entre les différents acteurs a pu avoir lieu tout au long de la procédure. »

Le temps d'enquête et ses modalités ont permis au public de s'informer et lui ont offert la possibilité de s'exprimer.

Sur le contenu du projet, les Personnes Publiques Associées ont souligné :

- « La part d'espaces végétalisés maintenus et la réflexion engagée sur la perméabilité dans chaque OAP conduisent à une réduction de l'incidence sur les milieux naturels. » (MRAE) ;
- « L'engagement communal très fort en faveur de la protection de l'agriculture (...) mesure favorable aux exploitants agricoles permet une meilleure cohabitation entre les usages » (Chambre d'agriculture) ;
- « Les zones agricoles et naturelles sont préservées. Elles autorisent, en plus de leurs destinations d'origine, exceptionnellement des projets d'emprise très limitée » (SOL) ;
- « Le PLU de Chevinay respecte les objectifs du SCoT en vigueur et sera compatible avec le futur SCoT » (CCPA).

Outre ces éléments, le projet de PLU de Chevinay se caractérise par un recentrage de l'urbanisation sur le Bourg :

- identification des dents creuses, à prioriser lorsque l'occasion s'en présentera ;
- extensions en greffe de bourg ;
- quatre OAP dans l'enveloppe urbaine ;
- identification des secteurs à vocation d'équipements publics ;
- quatre changements de destination pour réhabilitation et sauvegarde de l'existant situés dans des hameaux ou groupements bâtis ;
- la réduction de la consommation foncière par logement créé.

Ainsi, dans son contenu, le projet est de nature à répondre aux objectifs que s'est fixée la commune.

Il nécessite néanmoins quelques ajustements et corrections pour répondre aux nombreuses réserves, remarques et observations émises par les Personnes Publiques Associées ou aux observations et contributions du public.

1- Argumentaire

- 1.1- Expliciter l'articulation du projet de PLU avec les règles du SRADDET et son articulation avec le SDAGE .

2- Urbanisation

- 2.1- Limiter l'urbanisation dans l'attente de la mise en conformité de la STEU ;
- 2.2- Compléter l'OAP n°2 pour alerter sur la présence d'une canalisation ;
- 2.3- Ajouter des précisions sur les ouvrages d'assainissement non collectif dans les zones « A » et « N » et l'intervention du SPANC ;
- 2.4- Corriger et apporter des précisions sur le traitement des eaux pluviales ;
- 2.5- Intégrer des précisions concernant l'eau potable et la gestion des eaux de piscine ;
- 2.6- Densifier le nombre de logements, notamment dans l'OAP n° 4, et adapter les formulations, dans le respect de la compatibilité du PLU avec le SCoT.

3- Zonage

- 3.1- Transférer les parcelles 153 et 438 de la zone « U » à la zone « N » ;
- 3.2- Créer un secteur spécifique pour la station d'épuration ;
- 3.3- Agrandir la zone « A » à l'Ouest des bâtiments de l'exploitation agricole située au « Soupat Sud » ;
- 3.4- Classer la parcelle AE0016 en zone à urbaniser ;
- 3.5- Inclure la parcelle AE0016 à l'OAP n° 1, si possible ;
- 3.6- Aligner la limite de l'OAP n° 1 avec le muret du parking d'en face ;
- 3.7- Englober dans la zone « U » une centaine de m² de la parcelle AD 338, dans le prolongement de la parcelle AD 426 ;
- 3.8- Reclassez le jardin public de l'église en zone NI.

4- STECAL

- 4.1- Supprimer les STECAL Nt1 et Nt2 ;
- 4.2- Réduire l'emprise de la STECAL Nt « Les Verchères » et la repositionner ;
- 4.3- Supprimer le STECAL NI « Le Plainet » ;
- 4.4- Limiter la taille du STECAL NI « Les Etangs » au plus près du polygone d'implantation.

5- Règlement

- 5.1- Retirer l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » des zones Aco, As et Nco ;
- 5.2- Retirer l'autorisation des « autres équipements recevant du public » en zones Aco et « N » ;
- 5.3- Retirer le logement de l'agriculteur de la destination « logement » ;
- 5.4- Limiter la surface de plancher dans les STECAL Aa1 et Aa2 ;
- 5.5- Mentionner pour les zones « A » la possibilité de « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » ;
- 5.6- Identifier et protéger les haies bocagères existantes ;
- 5.7- Intégrer dans les documents des informations sur les risques de mouvements de terrains.

6- Reformuler, clarifier ou corriger

- 6.1- Diverses corrections, éclaircissements, reformulations ou compléments sont à apporter aux documents et aux cartes, après analyse, comme indiqué supra aux § 4.2.9 et 4.2.11.

Fait à Lyon, le 7 août 2023

Le Commissaire enquêteur,

Jean-Louis DELFAU

5 GLOSSAIRE

AEP	Alimentation en Eau Potable ou Adduction d'Eau Potable
ALUR	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
CCPA	Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle
CDPENAF	Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
DAT	Directive Territoriale d'Aménagement
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DTT	Direction Départementale des Territoires
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EBC	Espaces Boisés Classés
ELAN	Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
ENL	Loi ENL : Loi portant engagement national pour le logement
ENS	Espace Naturel Sensible
EPIC	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
LAAF	Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
LMA	Loi LMA : Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDM	Programme de mesures
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
RD	Route Départementale
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SEPAL	Syndicat mixte d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRU	Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains
STEU	Station de traitement des eaux usées
SYRIBT	Syndicat des rivières Brévenne-Turdine
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

6 ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations
2. Mémoire en réponse
- 3.1 Registre d'enquête publique
- 3.2 Registre dématérialisé

7 PIECES JOINTES

1. . Décision du Tribunal Administratif de Lyon n° E23000032/69 du 9 mars 2023 désignant le commissaire enquêteur.
2. . Arrêté du Maire de Chevinay n° 6/2023 du 12 mai 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chevinay, et en a définissant les modalités.
- 3... Avis d'enquêtes publiques - publications dans la presse :
 - 3.1. « Le Progrès » du 17 mai 2023
 - 3.2. « Tout Lyon » du 20 mai 2023
 - 3.3. « Le Progrès » du 14 juin 2023
 - 3.4. « Tout Lyon » du 10 juin 2023
 - 3.5. « Le Trait d'Union » n° 59
- 4... Avis d'enquête publique - Affichage
 - 4.1 Photos de l'affichage
 - 4.2 Certificat d'affichage
- 5... Site de Chevinay
 - 5.1 Avis d'enquête
 - 5.2 Dossier